

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA PRÁVA

Zajištění závazků plynoucích ze smlouvy o dílo  
Securing obligations arising from a contract for work

Student: Bc. Jakub Zubáň  
Vedoucí diplomové práce: Mgr. Milan Gryga

Ostrava 2012

Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou práci, včetně všech příloh, vypracoval samostatně.

V Ostravě 12. července 2012

.....

Bc. Jakub Zubáň

# **OBSAH**

1	Úvod.....	6
1.1	Výběr tématu .....	6
1.2	Podmínky práce .....	6
1.3	Obsahové náležitosti diplomové práce .....	7
1.4	Cíl práce.....	7
2	Charakteristika smlouvy o dílo .....	8
2.1	Vztah občanského a obchodního zákoníku .....	8
2.2	Smlouva o dílo.....	9
2.3	Historický vývoj smlouvy o dílo .....	9
2.3.1	Římské právo.....	9
2.3.2	Zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský .....	10
2.3.3	Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník .....	10
2.3.4	Zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník a zákon č. 101/1963 Sb., o mezinárodním obchodním styku .....	11
2.3.5	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník .....	12
2.4	Smlouva o dílo de lege ferenda .....	12
2.5	Shrnutí .....	13
3	Práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy o dílo.....	14
3.1	Povinnosti zhotovitele .....	15
3.1.1	Povinnosti v rámci provádění díla.....	15
3.1.2	Povinnosti po dokončení díla .....	18
3.1.3	Další povinnosti zhotovitele.....	19
3.2	Povinnosti objednatele.....	20
3.2.1	Předání staveniště zhotoviteli.....	20
3.2.2	Úhrada ceny díla.....	21

3.2.3	Účastenství na zkouškách.....	21
3.2.4	Převzetí díla.....	22
3.3	Práva zhotovitele .....	23
3.4	Práva objednatele.....	23
3.5	Shrnutí .....	24
4	Možnosti zajištění závazků ze smlouvy o dílo .....	25
4.1	Ekonomické zajištění závazků.....	25
4.2	Právní zajištění závazků .....	25
4.3	Zástavní právo .....	26
4.3.1	Zástavní právo k nemovitostem .....	27
4.4	Směnka .....	28
4.5	Smluvní pokuta.....	29
4.5.1	Obligatorní náležitosti ujednání o smluvní pokutě .....	29
4.6	Bankovní záruka .....	31
4.7	Výhrada vlastnictví.....	33
4.8	Rozhodčí doložka .....	33
4.8.1	Rozhodčí doložka .....	34
4.8.2	Smlouva o rozhodci.....	34
4.9	Shrnutí .....	35
5	Zhodnocení praktického užití zajištění závazků a případná rizika z nich plynoucí.....	36
5.1	Smluvní pokuta.....	36
5.1.1	Jednostrannost smluvní pokuty .....	37
5.1.2	Výše smluvní pokuty s ohledem na dobré mravy .....	37
5.1.3	Výhody a nevýhody užití smluvní pokuty .....	42
5.2	Bankovní záruka .....	43
5.2.1	Výhody a nevýhody užití bankovní záruky.....	43

5.3	Výhrada vlastnictví .....	44
5.3.1	Výhody a nevýhody užití výhrady vlastnictví .....	44
5.4	Rozhodčí doložka .....	45
5.5	Shrnutí .....	47
6	Průzkum mezi podnikateli v oboru stavebnictví .....	48
6.1	Cíl průzkumu .....	48
6.2	Metoda průzkumu .....	48
6.3	Výsledky průzkumu .....	48
7	Závěr .....	61
7.1	Zhodnocení .....	61
7.2	Návrhy .....	62
	Seznam použité literatury .....	64
	Publikace .....	64
	Odborné články .....	65
	Internetové zdroje .....	65
	Judikatura .....	65
	Seznam zkratk .....	67
	Přílohy .....	69

# 1 ÚVOD

## 1.1 Výběr tématu

Tématem diplomové práce je „*zajištění závazků plynoucích ze smlouvy o dílo*“. Vypracovat závěrečnou práci na toto téma jsem se rozhodl na základě praxe, kterou se mi během studií na vysoké škole dostalo ve stavební společnosti Eiffage Construction Česká republika, s.r.o., kde jsem vykonával práci asistenta právníka společnosti.

Smlouva o dílo spolu s kupní smlouvou patří obecně mezi neužívanější smluvní typy. To platí také pro stavební společnost, která vytváří svůj zisk zejména realizací smluv o dílo. Z tohoto důvodu bude práce zaměřena zejména na smlouvu o dílo dle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObchZ“).

Zajištění závazků je v době ekonomické krize a časté insolventnosti podnikatelů důležitým prvkem každého smluvního vztahu, neboť se do popředí více než kdy jindy dostává snaha eliminovat veškerá rizika plynoucí z daného „obchodu“. To se projevuje detailnějšími podmínkami pro smluvní strany, vyšší mírou kontrolních práv ze strany investorů (objednatelů) a naopak snahou zhotovitelů obdržet odměnu za provedenou práci.

## 1.2 Podmínky práce

Veškeré poznatky, které do této práce vkládám, plynou ze zkušeností s výstavbou kapitálově náročných stavebních celků (dále jen „investiční výstavba“ a/nebo „investiční celky“). Díla, která při této výstavbě vznikají, mnohdy svou hodnotou překračují stovky milionů korun českých a jsou provázány složitými subdodavatelskými vztahy čítající stovky smluv a obchodních podmínek.

Dále také pracuji s modifikovanými právy a povinnostmi, kdy si obecně v takových vztazích smluvní strany veškeré záležitosti, které ObchZ obecně stanoví a umožňuje stranám vlastní úpravu, upravují specificky pro daný případ. Tedy abstrahuji od obecných pojmů jako „*provedení díla v přiměřené době s přihlédnutím k povaze díla*“, ale pracuji s tím, že smluvní strany si termín dokončení díla dohodly ve smlouvě.

### 1.3 Obsahové náležitosti diplomové práce

Celá práce je rozdělena do pěti kapitol.

Úvodní kapitola nazvaná *charakteristika smlouvy o dílo* ve svém úvodu přináší osvětlení dualismu českého soukromého práva, tedy vztahu mezi zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a ObchZ. Následuje historická exkurze úpravy smlouvy o dílo počínající starověkým Římem a konče úpravou zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), který nabyde účinnosti 1. ledna 2014.

Druhá kapitola se zabývá osvětlením nejčastěji upravovaných práv a povinností plynoucích ze smlouvy o dílo.

Samotná podstata práce je zpracována ve třetí a čtvrté kapitole.

Třetí kapitola podává výčet prakticky užívaných a teoreticky v praxi možných forem smluvního zajištění závazků plynoucích ze smlouvy o dílo. Kapitola bude věnována právní teorii těchto zajišťovacích institutů, mezi kterými budou popsány zástavní právo a směnka jako teoreticky možné zajišťovací instituty, a dále smluvní pokuta a bankovní záruka jako prakticky užívané prostředky zajištění, a výhrada vlastnictví a rozhodčí doložky, jako speciální případ zajištění.

Třetí kapitola je věnována zajištění závazků z pohledu praxe, což zahrnuje veškeré praktické aspekty daných institutů plynoucích z vlastních zkušeností a stavebního trhu obecně. Budou analyzovány nejpodstatnější nedostatky daných institutů z hlediska jejich užívání s ohledem na možnost neplatnosti. Kapitola je z důvodu rozsahu věnována zejména smluvní pokutě což je nejužívanější zajišťovací institut v rámci smlouvy o dílo vůbec.

K ověření vlastních tezí ohledně užívání daných institutů pak slouží vyhodnocení dotazníkového šetření, které je součástí kapitoly závěrečné.

### 1.4 Cíl práce

Cílem práce je analýza rovného postavení objednatele a zhotovitele v rámci uplatnění a užití zajišťovacích institutů v praxi v rámci investiční výstavby, jejich zhodnocení a upozornění na nejčastější problémy nejvyužívanějších z nich.

## 2 CHARAKTERISTIKA SMLOUVY O DÍLO

Úvodní kapitola této práce podává základní charakteristiku smlouvy o dílo dle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „ObchZ“).

V současnosti je v českém právu smlouva o dílo upravena jak v občanském, tak obchodním zákoníku. Z tohoto důvodu je jejich vzájemný vztah a způsoby užití jednotlivých právních úprav osvětlen v první části této kapitoly.

Smlouva o dílo prošla dlouhým vývojem od dob římského práva až po rekodifikaci soukromého práva, kterou přináší několikaletá práce pod vedením prof. Dr. JUDr. Karel Eliáše v podobě tzv. nového občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Z historického hlediska je významným milníkem kontinentálního systému práva období Římské říše a vznik psaného římského práva. Další částí je seznámení s právní úpravou na území dnešní České republiky od vzniku samostatného Československého státu v roce 1918.

Závěr úvodní kapitoly je věnován již zmíněné rekodifikaci, tedy pohledu na smlouvu o dílo de lege ferenda.

### 2.1 Vztah občanského a obchodního zákoníku

Soukromé právo se obecně dělí na tři základní skupiny:

- a) obecné soukromé právo,
- b) zvláštní soukromá práva,
- c) mezinárodní právo soukromé.

Obecné soukromé právo je upraveno základním pramenem soukromého práva, a to zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Obchodní právo náleží do skupiny zvláštních soukromých práv.<sup>1</sup>

Základní vlastností vztahu mezi kategoriemi sub a) a sub b) je subsidiarita neboli podpůrnost. Ta se projevuje tím, že veškeré právní otázky spadající do části sub b) budou řešeny dle speciální právní úpravy. V případě, že danou otázku speciální právní úprava neřeší, bude subsidiárně použita úprava dle obecného soukromého práva.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol. *Občanské právo hmotné I. 4.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha: ASPI, a.s. 2005. s. 55-56

<sup>2</sup> KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol. *Občanské právo hmotné I. 4.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha: ASPI, a.s. 2005. s. 55-56



Mezi otázky obchodní povahy, na které se použije úprava obecného soukromého práva, nikoliv tedy speciální úpravy práva obchodního, patří mj. zástavní právo k jiným předmětům, než je obchodní podíl a cenný papír, podzástavní právo, zadržovací právo, zajišťovací převod práva a zajišťovací postoupení pohledávky.<sup>3</sup>

## 2.2 Smlouva o dílo

Smlouva o dílo je jedním z nejvyužívanějších smluvních typů v českém právu vůbec. Její právní úpravu lze nalézt jak v občanském, tak obchodním zákoníku. Obchodněprávní úprava smlouvy o dílo není ve vztahu speciality k občanskoprávní úpravě, tedy hovoříme o komplexnosti obchodněprávní úpravy.<sup>4</sup>

## 2.3 Historický vývoj smlouvy o dílo

### 2.3.1 Římské právo

V římském právu byla smlouva o dílo zařazena do skupiny konsenzuálních kontraktů, a to do podskupiny smluv označovaných jako „*locatio – conductio*“. Předmětem těchto smluv bylo buď úplatné užívání cizí věci, cizí pracovní síly, anebo provedení určitého díla.<sup>5</sup>

Sama smlouva o dílo byla označována jako „*location – conductio operis*“. Tento kontrakt byl charakterizován jako dvoustranný, rovný, úplatný, jehož předmětem byl určitý výsledek, který měl být dosažen užitím cizí pracovní síly.<sup>6</sup>

Smluvními stranami byly objednaný, tzv. conductor a zadavatel díla, tzv. locator. Conductor byl osobou, která měla dílo sama provést, avšak římské právo umožňovalo přenechání provedení díla jinou osobou s tím, že odpovědný byl ve vztahu k locatorovi pouze conductor<sup>7</sup>. Locator byl osobou dnes nazývanou objednatelem. Zajímavostí je, že pokud conductor využil k vytvoření díla vlastní materiál, nebyl tento kontrakt posuzován jako smlouva o dílo, ale jako smlouva trhov<sup>8</sup>.

Základní povinnosti conductora bylo provedení díla řádně a včas. Věci, které převzal od locatora, musel opatrovat. Někteří živnostníci byly dokonce odpovědní za náhodný zánik věci

---

<sup>3</sup> PLÍVA, Stanislav. Obchodní závazkové vztahy. 2., aktualizované vydání. Praha : ASPI, a.s., 2009, s. 75.

<sup>4</sup> ŠTENGLOVÁ, Ivana, PLÍVA, Stanislav, TOMSA, Miloš a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, s. 1107.

<sup>5</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 250-255.

<sup>6</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 250-255.

<sup>7</sup> Stejná úprava je obsažena v platném ObchZ.

<sup>8</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 250-255.

převzatých. Ze strany locatora to byla zejména povinnost zaplatit za dílo sjednanou úplatu neboli cenu.<sup>9</sup>

### 2.3.2 Zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský

Po vzniku Československé republiky dne 28. října 1918 byl přijat zákon č. 11/1918 Sb. (tzv. recepční zákon nebo recepční norma), který nejen určoval formu nově vzniklého státu, ale také prozatímně ponechal v platnosti dosavadní rakousko-uherské zákony a nařízení.<sup>10</sup> Součástí této recepce právního řádu bylo také převzetí zákona č. 946/1811 Sb., obecný občanský zákoník rakouský (německy *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie*; znám pod označením ABGB, dále jen „ABGB“), který na území Rakouska-Uherska platil od roku 1812 a na území Československé republiky od roku 1918 až do roku 1965.

Samostatný ABGB upravoval smlouvu o dílo společně se smlouvou služební v kapitole 26, § 1151 a násl. pod marginální rubrikou *O smlouvách úplatných v příčině služeb a prací*. Smlouva byla rovněž definována znakem úplatnosti, dvoustrannosti, rovnosti. Smlouva byla svých charakterem považována za smlouvu pracovní, neboť předmětem mohly být pouze činnosti, které jsou reprodukcí pracovního procesu.<sup>11</sup>

Tento zákon byl nahrazen v roce 1950 tzv. středním občanským zákoníkem, tedy zákonem č. 141/1950 Sb., občanský zákoník. Avšak část věnovaná smlouvě o dílo v rozmezí §§ 1151 až 1164 byla zrušena až v roce 1965 zákoníkem práce, což odpovídá koncepci smlouvy o dílo jako reprodukce pracovního procesu.

### 2.3.3 Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

Po politickém převratu v roce 1946 následně vyhlásila komunistická vláda tzv. právníkou dvouletku, která se konala v letech 1950 až 1951. Cílem této koncepce bylo přiblížení právního řádu právu sovětskému a zároveň vytvoření koncepce „lidového“ práva, které mělo být primárně jednoduché.

V rámci této dvouletky došlo k rekodifikaci stávajícího občanského práva přijetím zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, který nabyl účinnosti dne 1. ledna 1951. Výjimku

---

<sup>9</sup> ŠTENGROVÁ, I. *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 2.

<sup>10</sup> MAREČKOVÁ, M. *České právní a ústavní dějiny*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2006. s. 78

<sup>11</sup> ŠTENGROVÁ, I. *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 4-5.

tvorilo již zmíněné pracovní právo, k jehož rekodifikaci došlo až v roce 1964.<sup>12</sup>

Samotný občanský zákoník upravoval smlouvu o dílo v hlavě 26, v § 448 a násl. pod dnes známým marginální označením *Smlouva o dílo*. Smlouva byla definována jako smlouva, kterou se ten, komu bylo dílo zadáno, zavázal, že jej za odměnu provede na své nebezpečí. Osoba zadávající dílo byla označena jako objednatel. Zhotovitelem byl zákonem označován jako „ten, komu bylo dílo zadáno“.

Tento zákon již upravoval práva a povinnosti obdobně jak je známe dnes (viz. kapitola třetí). Neznámým institutem byla úprava zhotovení věci na zakázku a oprava či úprava věci.

#### **2.3.4 Zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník a zákon č. 101/1963 Sb., o mezinárodním obchodním styku**

Poslední zákony upravující obchodní vztahy před dnešní platnou právní úpravou byly s účinností od 1. dubna 1964 zákon č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku a s účinností od 1. července 1964 zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník. V této souvislosti je nutné poznamenat, že dnešní zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník nahradil předchozí občanský zákoník z roku 1951 s účinností od 1. dubna 1964 a se značnými změnami je platný a účinný dodnes.

##### **Hospodářský zákoník**

Hospodářský zákoník smlouvu o dílo přímo neupravoval. Určitá forma smlouvy o dílo byla upravena v části osmé nazvané *Hospodářské závazky v investiční výstavbě a při dovozu a vývozu investičních celků, prací a výkonů*, v hlavě první pod rubrikou *Investiční výstavby*. Příslušný § 269 upravoval dvě kategorie těchto smluv, a to:

- hospodářské smlouvy k přípravě investiční výstavby; a
- hospodářské smlouvy k provedení investiční výstavby.

Tyto smlouvy se však velmi vzdáleně podobaly dnešní smlouvě o dílo, což bylo způsobeno jejich kogentností, podrobností a zejména přizpůsobením řízeného národního hospodářství.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol. *Občanské právo hmotné I.* 4., aktualizované a doplněné vydání. Praha: ASPI, a.s. 2005. s. 68-69.

<sup>13</sup> ŠTENGROVÁ, I. *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 12-14.

## **Zákon o mezinárodním obchodním styku**

Zákonem o mezinárodním obchodním styku byly upraveny zejména vztahy s cizím prvkem.<sup>14</sup> Smlouva o díla byla upravena v hlavě IV., §§ 475 až 490. Vzhledem k tomu, že tento zákon se stal předlohou pro právní úpravu smlouvy o dílo v platném obchodním zákoníku, úprava smlouvy o dílo byla velice podobná té aktuálně platné.

### **2.3.5 Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník**

Po listopadu roku 1989 byl přijat zákon č. 103/1990 Sb., který novelizoval stávající hospodářský zákoník. Novelizované znění bylo platné a účinné do 1. ledna 1992, kdy nabyl účinnosti stávající zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Od své účinnosti prošel tento zákon více než sedmdesáti novelizacemi.

## **2.4 Smlouva o dílo de lege ferenda**

Dne 20. února 2012 byl prezidentem Václavem Klausem podepsán nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který nabyde účinnosti dnem 1. ledna 2014. Tímto zákonem bude zcela odstraněn dualismus občanské a obchodní úpravy závazků, tedy i smlouvy o dílo, což bylo v oblasti evropského práva raritou.

Základem nové právní úpravy je obchodní úprava smlouvy o dílo s přihlédnutím k některým zahraničním úpravám. Autoři nového zákoníku v důvodové zprávě rovněž hovoří o inspiraci zákonem č. 101/1963 Sb., o mezinárodním obchodním styku.<sup>15</sup>

Smlouva o dílo je upravena v části čtvrté (Relativní majetková práva), hlavě II. (Závazky z právních jednání), dílu 8. (Dílo) v §§ 2586 až 2619.<sup>16</sup> Nejprve je upravena smlouva o dílo obecně a poté jednotlivé odchylky, což je důležité pro přehlednost celé úpravy.

Samo dílo je upraveno standardně jako „*zhotovení určité věci, nespadá-li pod kupní smlouvu, a dále údržba, oprava nebo úprava věci, nebo činnost s jiným výsledkem.*“<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> LOCHMANOVÁ, L. *Základy obchodního práva*. Ostrava: Key Publishing, 2009. s 11.

<sup>15</sup> *Důvodová zpráva* [online]. Ministerstvo spravedlnosti ČR, 2011 [citováno 20. 5. 2012].

Dostupné z: <[http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/DZ\\_NOZ\\_89\\_%202012\\_Sb.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/DZ_NOZ_89_%202012_Sb.pdf)>.

<sup>16</sup> SVEJKOVSKÝ, J. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání nové a současné úpravy občanského práva*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012. s. 580

<sup>17</sup> § 2587 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## **2.5 Shrnutí**

Úvodní kapitola jednoduše vysvětlila dualismus úpravy některých institutů v občanské a obchodním zákoníku, přehledně popsala vývoj smlouvy o dílo, a uvedla její budoucí formu úpravy z pohledu nového občanského zákoníku.

### 3 PRÁVA A POVINNOSTI PLYNOUCÍ ZE SMLOUVY O DÍLO

Další podstatnou částí této práce je přehled práv a povinností plynoucích ze smlouvy o dílo. V následujících podkapitolách jsou popsány základní práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy o dílo, která jsou vždy v rámci investiční výstavby řádně zajištěna.

Kapitola je rozdělena do čtyř částí, a to na povinnosti zhotovitele, povinnosti objednatele a jejich práva.

Je nutné si uvědomit, že obecně mluvíme o zajištění závazků, tedy určitých povinností, ale vzhledem k tomu, že smlouva o dílo svou povahou patří mezi synallagmatické závazkové právní vztahy, je nutné uvést také práva z těchto povinností plynoucí.

Synallagmatický závazkový vztah znamená, že jeho podstatou je ve smyslu § 560 OZ tzv. vzájemnost práv a povinností smluvních stran. Ta se v právním vztahu projevuje tím, že jedna ze smluvních stran právního vztahu má určitou povinnost plnit, přičemž z této povinnosti jí plyne právo dostat jiné plnění od protistrany.

Další vlastností smluvního vztahu založeného smlouvou o dílo je smluvní volnost stran. Tuto možnost odchýlit se od ustanovení zákona umožňuje ustanovení § 263 ObchZ, které taxativně vyjmenovává ta ustanovení ObchZ, jež nemohou být projevem vůle stran jakkoliv vyloučena. Mezi stranami tedy mohou být kromě základních práv a povinností upravena jakkoliv jiná práva a povinnosti, které si strany dohodnou. Podmínkou však je, že tato práva a povinnosti nebudou odporovat zákonům.

Smlouvou o dílo se dle § 536 odst. 1 **zhotovitel zavazuje k provedení určitého díla** a objednatel se **zavazuje k zaplacení ceny** za jeho provedení. Spolu s vymezením díla (předmětu díla) a určením jeho ceny tvoří tyto povinnosti tzv. podstatné náležitosti smlouvy o dílo.<sup>18</sup> S povinností zhotovitele provést dílo je vzájemně podmíněno také jeho právo na převzetí provedeného díla ze strany objednatele (tedy povinnost objednatele řádně provedené dílo převzít).

Ze samotného provádění díla, zejména v rámci investiční výstavby jako jsou např. administrativní budovy, či jiné stavby tohoto typu, vyplývají pro vlastníka pozemku, stavitele,

---

<sup>18</sup> § 269 odst. 1 ObchZ hovoří o *podstatných částech smlouvy*

zhotovitele i objednatele<sup>19</sup>, také práva a povinnosti upraveny ve zvláštních předpisech. Jako názorný příklad můžeme uvést práva a povinnosti plynoucí z:

- **zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu** (stavební povolení, povinnosti stavebníka, vedení stavebního deníku),
- **zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech** (nakládání s odpady, zeminou a sutí),
- **zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky** (bezpečnost výrobků použitých k provedení díla),
- **zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví** (uchovávání dokladů, které souvisí s realizací projektu a jeho financováním),
- **zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci** (pracovní podmínky, ochranné pomůcky),
- **zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a související přepisy** (požární ochrana, podmínky pro hašení požárů),
- **zákona č. 526/1990 Sb., o cenách** (stanovení ceny),
- **zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty** (stanovení plnění a fakturace) aj.

### 3.1 Povinnosti zhotovitele

Povinnosti zhotovitele lze rozdělit dle jednotlivých stádií provádění díla do tří etap:

- a) povinnosti v rámci provádění díla,
- b) povinnosti po dokončení díla (předání a převzetí),
- c) povinnosti z odpovědnosti za vady (záruční povinnosti).

#### 3.1.1 Povinnosti v rámci provádění díla

Základní povinností zhotovitele plynoucí ze zákonné úpravy smlouvy o dílo je provedení určitého díla. Zhotovitele je povinen toto dílo provést:

- na svůj náklady,
- na vlastní nebezpečí,
- ve sjednané době,
- samostatně,
- na základě pokynů objednatele, a
- s odbornou péčí.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> V daném případě může být jeden subjekt označen více výrazy (např. objednatel je stavebník a vlastník pozemku v jednom)

Veškeré výše uvedené povinnosti zhotovitele bývají velice detailně popsány ve smlouvě o dílo. Každé povinnosti bývá ve smlouvách věnována samostatná kapitola.<sup>21</sup>

### **Náklady díla**

Povinnost zhotovitele provést dílo na svůj náklad znamená, že zhotovitel je od počátku provádění díla odkázán na financování z vlastních finančních zdrojů. Častou variantou financování při investiční výstavbě je využití dílčího měsíčního, čtvrtletního či půlročního plnění s fakturací dle zvoleného období, upraveného v souladu s § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Fakturace probíhá vždy na základě skutečně provedených prací za dané období, které jsou vždy ze strany objednatele odsouhlaseny. Využití financování formou záloh ze strany objednatele nebývá v praxi časté, spíše jej můžeme označit za výjimečné.

### **Odpovědnost za škodu**

Zhotovitel vždy přebírá odpovědnost za celé dílo až do doby řádného předání a převzetí díla. V případě vzniku jakékoliv škody je zhotovitel povinen škodu na vlastní náklad odstranit.<sup>22</sup> Jedinou výjimkou kdy zhotovitel neodpovídá za vzniklou škodu je:

- vznik škody (vady díla) byl způsoben nevhodnou povahou věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných objednatelem k provedení díla, na které zhotovitel objednatele řádně upozornil (§ 551 ObchZ);
- vznik škody byl způsoben skrytými překážkami, které znemožnili provedení díla dohodnutým způsobem, a zhotovitel na tyto skryté překážky objednatele bez zbytečného odkladu upozornil (§ 552 ObchZ);
- vznik škodu způsobené vis maior<sup>23</sup>.

---

<sup>20</sup> PRAŽÁK. Z. *Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku*. 3. přepracované vydání. Praha: Leges, 2010, s. 80

<sup>21</sup> Obvyklé názvy jednotlivých kapitol smlouvy o dílo:

- Předmět smlouvy,
- Cena díla,
- Platební podmínky,
- Vyšší moc, odpovědnost za škody
- Termíny plnění,
- Subdodavatelé,
- Technický dozor,
- Dodací a kvalitativní podmínky, aj.

<sup>22</sup> PRAŽÁK. Z. *Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku*. 3. přepracované vydání. Praha: Leges, 2010, s. 80

<sup>23</sup> V případě vis maior mluví o neodvratitelné události, které nelze jakkoliv zabránit ani při vynaložen veškerého možného úsilí, např. jde živelnou pohromou



### **Doba provedení díla**

Doba k provedení díla je specifikována v samotné smlouvě. Vždy je stanoven přesným termín dokončení díla, ve smlouvách označován jako termín předání a převzetí díla. V praxi se můžeme setkat také s určením lhůty pro výstavbu, která se počítá od zahájení prací (podepsání protokolu o předání a převzetí staveniště). Tento uvedený způsob však nebývá často využíván.

Technicky náročné stavby a stavby rozsáhlých komplexů bývají rozděleny dílčími termíny (tzv. milníky). To umožňují převzetí dílčí části stavby ještě před samotným předáním a převzetím díla jako celku a usnadňuje jej.

Provádění díla je obvykle organizováno dle tzv. harmonogramu, což je určitý rozvrh jednotlivých dílčích činností zhotovitele. Harmonogram rovněž pracuje s milníky a konečným termínem dokončení díla.

V případě posunu termínu dokončení díla (obvykle provedeno na základě dohody – dodatku ke smlouvě), je nutná aktualizace harmonogramu. Vypracování harmonogramu a jeho případná aktualizace bývá povinností zhotovitele.

### **Osobní provedení díla**

Z ustanovení § 538 ObchZ neplyne zhotoviteli povinnost provést dílo osobně. To je velice praktické, neboť nejen investiční výstavba si žádá mnoho specifických činností a dovedností, které buď není zhotovitel schopen sám provést, nebo této činnosti schopen je, ale s mnohem vyššími náklady než specializovaní odborníci.

Za tímto účelem vzniká mnoho subdodavatelských vztahů. Skutečnost, že zhotovitel pověří provedením dílčí části díla třetí osobu, se nijak neprojeví na odpovědnosti ve vztahu k objednateli, neboť zhotovitel má odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.<sup>24</sup> Stejná pravidla pak platí také v rámci smluvního vztahu mezi zhotovitelem a jeho subdodavatelem.

V mnohých případech chce mít objednatel přehled o výběru subdodavatelů i o celkové podílu provedených prací zhotovitele na provádění díla. Tohoto kontrolní práva využívají zejména soukromí investoři, kteří jednak stanoví podíl prací, které je povinen zhotovitel realizovat vlastními pracovníky a prostředky, a jednak povinností zhotovitele oznámit výběr subdodavatele před vznikem subdodavatelského vztahu. Mnohdy je tento výběr podmíněn předchozím písemným souhlasem samotného objednatele.

---

<sup>24</sup> ŠTENGROVÁ, I. *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 55.

### **Povinnost dbát pokynu objednatele**

Dle ustanovení § 537 odst. 3 je zhotovitel povinen dbát pokynů ze strany objednatele pouze za předpokladu, že se k jejich plnění zavázal. Objednatel chce mít svou investici vždy pod kontrolou. Za tímto účelem je vždy ve smlouvě určena osoba tzv. technického dozoru objednatele.

Technický dozor objednatele má obvykle širokou paletu oprávnění, a to zejména:

- právo kontrolovat provádění díla,
- vykonávat v místě provádění díla dozor,
- v průběhu provádění díla sledovat, zdali je dílo prováděno v souladu s dokumentací pro provádění díla, smluvených podmínek, technických norem,
- upozorňovat na zjištěné nedostatky,
- dát pokyn k přerušení prací v případě ohrožení života a zdraví v místě provádění díla atd.

### **Provedení díla s odbornou péčí**

Z mnoha ustanovení ze smlouvy o dílo plyne závěr, že zhotovitel je odborníkem v daném oboru a dílo je mu zadáno právě pro jeho odborné znalosti, zkušenosti, technické vybavení, know-how aj.<sup>25</sup>

#### **3.1.2 Povinnosti po dokončení díla**

Poté co je dílo řádně a včas provedeno (dokončeno), následuje jeho předání (ze strany zhotovitele) a převzetí (ze strany objednatele). Ač se může tento právní úkon zdát jako nenáročný, v rámci investiční výstavby je s ním spojeno mnoho dalších povinností na straně zhotovitele. Kromě samotného předání a převzetí je zhotovitel povinen:

- zorganizovat zkoušky prokazující řádné splnění díla,
- předat řádně provedení dílo objednateli,
- předat objednateli veškerou dokumentaci vztahující se k provozu díla,
- předat objednateli stavební deník,
- vyklidit místo provádění díla (staveniště).

---

<sup>25</sup> Tyto závěry lze najít v ustanoveních, která předpokládají určité odborné znalosti a následné konání ze strany zhotovitele, který je povinen upozornit na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele, nevhodné pokyny objednatele (§ 551 odst. 1 ObchZ) a upozornit na skryté překážky (§ 552 odst. 2 ObchZ).

Splnění výše uvedených povinností v rámci druhé fáze je písemně zaznamenáno v podobě protokolu o předání a převzetí, který obsahuje také případně vady a nedodělky díla. Tento protokol je podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran a dílo je dnem uvedeným v protokolu řádně předáno a převzato.

Datum předání a převzetí bývá také spojeno s počátkem plynutí záruční lhůty.

### **3.1.3 Další povinnosti zhotovitele**

Mezi další povinnosti zhotovitele, které jsou často ze strany objednatelů vyžadovány a mají svůj základ v dohodě smluvních stran, jsou:

- kvalitativní požadavek díla, a
- pojištění.

#### **Kvalita díla**

Na kvalitu díla je ve smlouvě o dílo odkazováno na České technické normy, známé pod označením ČSN. Není vyloučeno použití jiných než českých technických norem. Nejznámější z nich jsou ISO normy (International Standard Organization). V případě zahraničních investorů jsou často požadovány požadavky např. dle norem DIN (Deutsches Institut für Normung), což jsou německé technické normy.

#### **Pojištění**

Zhotovitel by obecně měl být vždy pojištěn z titulu odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, neboť jeho odpovědnost je v tomto případě objektivní s odkazem na § 420a OZ.

Specifickým pojištěním v rámci výstavby investičních celků, které je často požadováno<sup>26</sup> objednateli, je pojištění stavební a montážní činnosti, tzv. CAR/EAR pojištění (Construction All Risk/Erection All Risk Insurance). Jedná se speciální pojištění, které poskytuje pojistnou ochranu proti specifickým škodám, které mohou vzniknout v rámci výstavby investičních celků.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Společnost Eiffage Construction Česká republika, s.r.o. ve svých subdodavatelských smlouvách vždy v rámci investiční výstavby požadovala specifické pojištění CAR/EAR.

<sup>27</sup> HANÁK, Časopis stavebnictví, článek Stavební a montážní pojištění, autor – Tomáš Hanák [http://www.casopisstavebnictvi.cz/stavebni-a-montazni-pojisteni\\_N3914](http://www.casopisstavebnictvi.cz/stavebni-a-montazni-pojisteni_N3914)

Pojištění se vztahuje mimo jiné na tyto škody:

- na stavebním a montážním materiálu
- na stavebních a montážních strojích

## 3.2 Povinnosti objednatele

Základní povinnostmi objednatele, které stanoví ObchZ bez ohledu na smluvní volnost stran, jsou povinnost:

- předat zhotoviteli věci, které má objednatel opatřit k provedení díla,<sup>28</sup>
- uhradit zhotoviteli věci, které měl objednatel opatřit k provedení díla, avšak ani po poskytnutí přiměřené lhůty ze strany zhotovitele k opatření těchto věcí, objednatel věci neopatřil,<sup>29</sup>
- uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které nebyly způsobeny zaviněním ze strany zhotovitele, popřípadě náklady, které vznikly nesplněním povinností zhotovitele z důvodu absence povinnosti konat plynoucí ze zákona,<sup>30</sup>
- převzít řádně provedené dílo od zhotovitele,
- účastnit se veškerých zkoušek nutných za účelem prokázání řádného provedení,<sup>31</sup>
- zaplatit cenu díla,<sup>32</sup>

Výše uvedené povinnosti platí za předpokladu, že povinnosti zhotovitele nejsou ve smlouvě o dílo modifikovány.<sup>33</sup> V praxi jsou nejvýznamnějšími povinnostmi zhotovitele, které jsou v rámci smlouvy o dílo upraveny dle dohody smluvních stran, tyto:

- povinnost předat zhotoviteli staveniště,
- povinnost uhradit zhotoviteli cenu za provedené dílo,
- na výzvu zhotovitele se osobně či v zastoupení účastnit nezbytných zkoušek,
- převzít řádně provedené dílo, a

### 3.2.1 Předání staveniště zhotoviteli

Základní podmínkou pro provedení díla ze strany zhotovitele je předání místa provádění díla (staveniště) zhotoviteli. Objednatel je za tímto účelem povinen staveniště předat zhotoviteli. Základní podmínkou předání je způsobilost staveniště k provedení díla. Tuto způsobilost schvalují obě smluvní strany v tzv. předávacím protokolu, kde jsou případné

- 
- na zařízení staveniště, aj.

<sup>28</sup> § 539 odst. 1 ObchZ

<sup>29</sup> § 539 odst. 2 ObchZ

<sup>30</sup> Mezi tyto případy můžeme zařadit např. případ kdy objednatel předal zhotoviteli k provedení díla nevhodné věci.

<sup>31</sup> § 555 odst. 2 ObchZ

<sup>32</sup> § 546 ObchZ

<sup>33</sup> PRAŽÁK. Z. *Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku*. 3. přepracované vydání. Praha: Leges, 2010, s. 85.

nedostatky popsány.<sup>34</sup> V případě, že staveniště je způsobilé k provedení díla, je protokol podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.

Datum předání staveniště je významným časovým bodem, neboť od tohoto okamžiku začíná zhotoviteli plynout daná lhůta pro provedení díla.

### **3.2.2 Úhrada ceny díla**

Jak bylo popsáno v kapitole 3.1.1. části *náklady díla*, cena díla bývá hrazena částečně. Fakturace provedených prací probíhá vždy na základě skutečně provedených prací za dané období, které jsou vždy ze strany objednatele odsouhlaseny.

Po předání a převzetí řádně provedeného díla je vystavena tzv. konečná faktura, která obsahuje přehled o všech dílčích plněních spolu s poslední dílčí částkou.

Objednatel obvykle hradí cenu díla ve výši 90% (ale není vyloučeno jiné procento) dohodnuté celkové ceny díla. Zbývajících část neuhrazené ceny díla tvoří tzv. zádržné (pozastávky), které primárně slouží objednateli jako záruka za provedení díla (obvykle prvních 50% pozastávky, které jsou uhrazeny s konečnou fakturou) a za dodržení záručních povinností (druhých 50%).

### **3.2.3 Účastenství na zkouškách**

Objednateli je vždy stanovena povinnost dostavit se na všechny zkoušky prováděného díla. Na druhé straně je však zhotovitel povinen objednatele k plánované zkoušce přizvat, a to vždy dohodnutou formou (nejčastěji písemně, zápisem do stavebního deníku nebo oboje současně) a v časovém předstihu. V případě že objednatel svou povinnost nesplní a nedostaví se, je zhotovitel oprávněn provést dotýčnou zkoušku díla i bez účasti objednatele.

V souvislosti s touto povinností je velice nutné veškeré postupy při provádění zkoušek detailně upravit a zahrnout do nich všechny možné situace, které mohou nastat. Nejčastěji je to možnost opakování zkoušek, kdy objednatel je oprávněn požadovat opakování zkoušky, avšak na vlastní náklady.

Výsledek zkoušky je vždy písemně zaznamenám a podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. V případě neúčasti objednatele na prováděných zkouškách je nutné

---

<sup>34</sup> V případě, že staveniště není způsobilé, je objednatel tento nedostatek povinen napravit na své náklady. Po odstranění je poté opět předložen předávací protokol, kde smluvní strany (zejména zhotovitel) zkonstatuje/odsouhlasí provedenou nápravu a způsobilost k provádění díla.

provedenou zkoušku písemně zaznamenat, rovněž s podpisem zhotovitele a zároveň s podpisem:

- „*hodnověrné a nestranné osoby*“ dle § 555 odst. 4 ObchZ, nebo
- osoby, na které se mohou smluvní strany pro případ neúčasti objednatele dohodnout (např. technický dozor objednatele).

Zápis o provedené zkoušce se pořizuje i v případě, že zkouška neprokázala požadované vlastnosti, tedy při neúspěšné zkoušce.<sup>35</sup>

### 3.2.4 Převzetí díla

Povinnost objednatele se dle § 537 odst. 2 ObchZ vztahuje pouze na dílo provedené řádně, tedy bez vad a nedodělků. V případě výskytu vad a nedodělků na dokončeném díle je dílo převzít pouze právem objednatele.

Smluvní strany si mohou ujednat povinnost zhotovitele převzít dílo s vadami a nedodělky, avšak tento způsob se v praxi neobjevuje. Naopak dosti obvyklým ujednáním ve smlouvách o dílo v rámci investiční výstavby je povinnost objednatele „*převzít předmět díla, pokud má pouze takové vady, které ani samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu díla, ani je podstatně nestěžují*.“<sup>36</sup> V takovém případě se však vždy jedná o velice ojedinělé a drobné vady.

---

<sup>35</sup> ŠTENGLOVÁ, Ivana, PLÍVA, Stanislav, TOMSA, Miloš a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, s. 1127.

<sup>36</sup> ŠTENGLOVÁ, Ivana, PLÍVA, Stanislav, TOMSA, Miloš a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, s. 1109.

### **3.3 Práva zhotovitele**

Práva zhotovitele můžeme přímo odvodit od jeho povinností, případně povinností objednatele. Zhotovitel je tedy v rámci smlouvy o dílo oprávněn:

- provést dílo v místě k tomu určenému,
- provedené dílo odevzdat,
- za provedené dílo dostat zaplacené,
- nahradit zádržné bankovní zárukou (viz. kapitola 5.2)
- pověřit provedením díla třetí osobu (subdodavatele),
- postupovat nezávisle na pokynech objednavatele, za předpokladu, že se k těmto pokynům ve smlouvě nezavázal,
- provést dohodnuté zkoušky,
- pokračovat v provádění díla po zkoušce, na kterou se objednatel řádně nedostavil,
- požadovat sepsání a podepsání protokolu o provedení, předání a převzetí díla,
- přerušit dílo v případě, že se objeví skryté překážky aj.

### **3.4 Práva objednatele**

Stejně jako byly charakterizovány práva objednatele, je stejným způsobem možné odvodit také práva objednatele, mezi která mimo jiné patří právo:

- na provedení díla,
- na kontrolu provádění díla,
- dávat zhotoviteli pokyny k provádění díla, v případě, že je takto ze smlouvy oprávněn,
- požadovat po zhotoviteli, aby prováděl dílo podle jeho povinností,
- požadovat sepsání protokolu o předání a převzetí díla,
- oprávněn být informován o prováděných zkouškách,
- oznamovat zhotoviteli vady díla,
- požadovat po zhotoviteli odstranění vad díla aj.

### **3.5 Shrnutí**

Třetí kapitola popsala práva a povinnosti smluvních stran plynoucích ze smlouvy o dílo s ohledem na smluvní volnost a zákonnou dispozitivnost ustanovení smlouvy o dílo. Ta se mnohdy od ustanovení ObchZ liší svým detailnějším zpracováním, což je u některých povinností uvedeno.



## 4 MOŽNOSTI ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY O DÍLO

V následující kapitole budou popsány jednotlivé prakticky užívané a teoreticky možné instituty zajištění závazků. Obecně zajištění můžeme rozdělit na zajištění právní a ekonomické.

V rámci právního zajištění bude pojednáno o typicky zajišťovacích institutech závazkového práva (zástavní právo, smluvní pokuta a bankovní záruky) a o ostatní prostředcích zajištění, mezi které bylo zařazeno právo směnečné plynoucí ze směnky, výhrada vlastnictví a rozhodčí doložka.

### 4.1 Ekonomické zajištění závazků

Ekonomické zajištění závazků (nazýváno také neprávní, komerční) není vázáno na smluvní vztah. Ekonomické zajištění závazků je typické pro bankovní sektor (bankovní záruky, smlouvy o úvěru), avšak jejich využití v jiných oborech není vyloučeno. Celkové hodnocení subjektu je závislé na následujících kritériích:

- a) organizace subjektu (odbornost, kvalita managementu, personalistika aj.),
- b) právní formě a vlastnické struktuře (druh subjektu z hlediska právních forem, struktura vlastníků)
- c) spolehlivost (zejména se klade důraz na plnění předchozích smluv, plnění podmínek, dosavadních vzájemných zkušenostech)
- d) tržní pozice (postavení a podíl subjektu na trhu v oboru)
- e) finanční situace (zjištění finančního zdraví subjektu, hospodářské výsledky)
- f) tržní situace (zhodnocení daného oboru, atraktivita odvětví)<sup>37</sup>

### 4.2 Právní zajištění závazků

Mezi instituty, které jsou či teoreticky mohou být využity při zajištění závazků plynoucích ze smlouvy o dílo, patří zejména:

- a) zástavní právo,
- b) směnka,
- c) smluvní pokuta,
- d) bankovní záruka,
- e) výhrada vlastnictví, a

---

<sup>37</sup> LOCHMANOVÁ, L. *Základy obchodního práva*. Ostrava: Key Publishing, 2009. s 173 - 174.

f) rozhodčí doložka.

Právní zajišťovací instituty můžeme obecně vymezit jako právní prostředky, jimiž se zajišťuje povinnost vyplývající ze závazku. Jejich účelem je zabezpečení práva oprávněného na plnění, kterého je povinen povinný plnit. Svým způsobem posilují postavení věřitele vůči svému dlužníkovi.<sup>38</sup>

Zajišťovací institut je zásadně akcesorické, vedlejší povahy. Tato povaha se projeví zejména v tom, že zajišťovací institut nemůže existovat bez tzv. závazku hlavního, který zajišťuje. V případě, že hlavní závazek zanikne, zpravidla zaniká také akcesorický zajišťovací závazek. Jedinou výjimkou z akcesorické povahy je zákonná úprava bankovní záruky.<sup>39</sup>

Zajišťovací instituty plní v právním vztahu dvě, resp. tři hlavní funkce, a to zajišťovací, uhrazovací a případně sankční.

- a) **Zajišťovací funkce** – Jejím základem je zabezpečení práva věřitele na budoucí uspokojení a motivuje dlužníka k včasnému a řádnému plnění.
- b) **Uhrazovací funkce** – Tato funkce dává možnost věřiteli se v daném případě uspokojit i přes to, že dlužník neplní řádně a včas.<sup>40</sup>
- c) **Sankční funkce** - Sankční funkce smluvní pokuty nastupuje až v případě selhání funkce zajišťovací. Jejím cílem je potrestání dlužníka za nesplnění povinnosti vůči věřiteli.<sup>41</sup>

#### 4.3 Zástavní právo

Podstatou zástavního práva je zajištění pohledávky věřitele pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy.<sup>42</sup> Současná zákonná úprava je až na výjimky<sup>43</sup> upravena v OZ. Zástavní právo slouží především k zajištění peněžitě pohledávky.

Předmětem zástavního práva – zástavou, může být jak věc movitá, tak věc nemovitá. Nemovitostí se přitom dle § 119 odst. 2 OZ myslí „*pozemky a stavby spojené s pevným základem*“. Zástavou také může být podnik, jiná hromadná věc, soubor věcí, pohledávka nebo

<sup>38</sup> FALDYNA, František, HUŠEK, Jan, POHL, Tomáš. *Zajištění a zánik obchodní závazků*. 2., rozšířené vydání. Praha : ASPI, a.s., 2007, s. 1.

<sup>39</sup> PLÍVA, Stanislav. *Obchodní závazkové vztahy*. 2., aktualizované vydání. Praha : ASPI, a.s., 2009, s. 74.

<sup>40</sup> PLÍVA, Stanislav. *Obchodní závazkové vztahy*. 2., aktualizované vydání. Praha : ASPI, a.s., 2009, s. 75.

<sup>41</sup> PATĚK, Daniel. *Smluvní pokuta v obchodních vztazích*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 18.

<sup>42</sup> § 152 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>43</sup> Těmito výjimkami jsou ustanoveny § 117a ObchZ o zastavení obchodního podílu a zákonné zástavní právo dle §§ 535, 608 a 707 ObchZ.

jiné majetkové právo (pokud to jeho povaha připouští), byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír nebo právo průmyslového vlastnictví.

Zástavní právo může vzniknout na základě těchto právních skutečností:

- a) smlouva,
- b) na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví,
- c) na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu,
- d) ze zákona.<sup>44</sup>

Pro účely této práce je přiblížen pouze vznik zástavního práva na základě smlouvy.

Smlouva bude jedním z nejčastějších způsobů vzniku zástavního práva. Smlouva o zřízení zástavního práva je obligatorně písemná.<sup>45</sup> Další podstatnou náležitostí je označení smluvních stran, přesné a jasné označení předmětu zástavy a zajištěné pohledávky, které by nemělo vzbuzovat jakékoliv pochyby o jeho určení.

Samotným uzavřením písemné smlouvy o vzniku zástavního práva však zástavní právo nevzniká. Zástavní smlouva je pouze titulem pro vznik zástavního práva. Zástavní právo vznikne až další skutečností (tzv. modus), která je závislá od druhu zástavy.<sup>46</sup>

V případě zajištění závazku plynoucího ze smlouvy o dílo je teoreticky možné pouze zástavní právo k nemovitostem, které jsou předmětem výstavby nebo na které má budoucí dílo být postaveno (pozemky, rozestavěné stavby aj.).

#### 4.3.1 Zástavní právo k nemovitostem

Vznik zástavního práva k nemovitostem vyžaduje kromě titulu v podobě písemně uzavřené smlouvy se všemi náležitostmi také další právní skutečnost. Touto skutečností je zápis do veřejné evidence, kterou je pro nemovitosti (včetně bytových a nebytových prostor ve vlastnictví podle zvláštního předpisu) katastr nemovitostí.<sup>47</sup> Tento postup je projevem tzv. intabulačního principu.<sup>48</sup>

---

<sup>44</sup> FALDYNA, František a kol. *Obchodní právo*. Vydání druhé, aktualizované. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 702-703.

<sup>45</sup> Nedodržení písemné formy má za následek absolutní neplatnost dle § 40 odst. 1 OZ.

<sup>46</sup> FALDYNA, František a kol. *Obchodní právo*. Vydání druhé, aktualizované. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 703.

<sup>47</sup> FALDYNA, František a kol. *Obchodní právo*. Vydání druhé, aktualizované. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 704.

<sup>48</sup> FALDYNA, František, HUŠEK, Jan, POHL, Tomáš. *Zajištění a zánik obchodní závazků*. 2., rozšířené vydání. Praha : ASPI, a.s., 2007, s. 14.

Řízení v povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí je upraveno zákonem č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů. Řízení o vkladu je zahájeno na návrh zástavního věřitele nebo zástavce. Místně příslušným katastrálním úřadem je úřad, v jehož obvodu nemovitost, jež je předmětem zástavy, leží.

V případě, že předmětem zástavního práva je nemovitost nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí, vzniká zástavní právo zápisem do Rejstříku zástav, vedeného Notářskou komorou České republiky.<sup>49</sup> Do kategorie těchto nemovitostí patří např. rozestavěná stavba.<sup>50</sup>

#### 4.4 Směnka

Směnka nepatří mezi často používané zajišťovací instituty v rámci smlouvy o dílo, ale teoreticky její praktické použití není vyloučeno. Právní úpravu směnky nalezneme v zákoně č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový, v článku I.

Směnka je cenným papírem, který musí být vystaven v zákonem požadované formě, a kterým se určitý subjekt (směnečný dlužník) zavazuje majiteli směnky zaplatit v místě a čase určeném v samotné směnce dohodnutou částku. Směnečné právo rozlišuje dva druhy směnek:

- a) směnku vlastní, a
- b) směnku cizí.

Směnkou vlastní se její výstavce zavazuje zaplatit určité osobě určitou částku ve stanovené lhůtě, směnka cizí obsahuje příkaz výstavce určité třetí osobě (tzv. směnečníkovi nebo trasátu), aby zaplatila ve stanovené lhůtě směnečnému věřiteli.<sup>51</sup> Z těchto uvedených definic přichází v úvahu užití směnky vlastní jako prostředku zajištění povinnosti plynoucí ze smlouvy o dílo.

---

<sup>49</sup> PLÍVA, Stanislav. Obchodní závazkové vztahy. 2., aktualizované vydání. Praha : ASPI, a.s., 2009, s. 78.

<sup>50</sup> FALDYNA, František, HUŠEK, Jan, POHL, Tomáš. *Zajištění a zánik obchodní závazků*. 2., rozšířené vydání. Praha : ASPI, a.s., 2007, s. 115.

<sup>51</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné* 2. Páté, jubilejní vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. s. 335.

## 4.5 Smluvní pokuta

Smluvní neboli konveční pokuta je dalším a velice vhodným způsobem pro zajištění závazků plynoucích ze smlouvy o dílo. Jak plyne z jejího názvu, je vznik smluvní pokuty vázán pouze na „smlouven“ stran závazkového vztahu, tedy dvoustrannou dohodu. V případě sjednání smluvní pokuty je strana, která smluvní závazek porušila, povinna uhradit druhé smluvní straně určitý dohodnutý obnos peněžních prostředků, a to i v případě, že oprávněné smluvní straně nevznikla škoda.<sup>52</sup>

Úprava smluvní pokuty je typický projevem vztahu mezi *lex generalis* a *lex specialis*. Obecná úprava smluvní pokuty je upravena v §§ 544 až 545 OZ, speciální v §§ 300 až 302 ObchZ pod rubrikou „*některá ustanovení o smluvní pokutě*“, která pouze doplňuje obecnou úpravu z OZ pro obchodněprávní vztahy. Tato speciální úprava je dispozitivní.<sup>53</sup>

Pro obchodně závazkové vztahy platí objektivní odpovědnost. To znamená, že dlužník, který se dostane do prodlení, je povinen bez dalšího smluvní pokutu uhradit bez ohledu na zavinění ve vztahu k prodlení.<sup>54</sup> Rovněž pro tuto speciální úpravu platí, že „*okolnosti vylučující odpovědnost nemají vliv na povinnost platit smluvní pokutu*“.<sup>55</sup>

### 4.5.1 Obligatorní náležitosti ujednání o smluvní pokutě

Obligatorními náležitostmi ujednání o smluvní pokutě jsou dle zákona:

- c) označení smluvních stran,
- a) písemná forma,
- b) určení zajišťovaného závazku,
- c) určení výše smluvní pokuty

#### **Označení smluvních stran**

Označení smluvních stran je požadavek, který plyne spíše z § 37 odst. 1 OZ, a to z požadavku na určitost právního úkonu. Mnozí autoři však označení smluvních stran neoznačují jako podstatnou náležitost právního úkonu.<sup>56</sup>

---

<sup>52</sup> FALDYNA, František a kol. *Obchodní právo*. Vydání druhé, aktualizované. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 722.

<sup>53</sup> LOCHMANOVÁ, L. *Základy obchodního práva*. Ostrava: Key Publishing, 2009. s. 178.

<sup>54</sup> FALDYNA, František a kol. *Obchodní právo*. Vydání druhé, aktualizované. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 723.

<sup>55</sup> § 300 ObchZ; dle §545 odst. 3 OZ „...*není dlužník povinen smluvní pokutu zaplatit, jestliže porušení povinnosti nezavinil*“.

<sup>56</sup> ŠTENGROVÁ, I. *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 28.

### **Písenná forma**

Písenná forma není v obchodním zákoníku obligatorní součástí smlouvy o dílo. Písenná forma smlouvy je vyžadována pouze v případech, že zákon tuto povinnost výslovně u daného smluvního typu stanoví.<sup>57</sup> Je-li tedy smlouva uzavřena ústně, pro uzavření dohody o smluvní pokutě se vždy vyžaduje forma písenná.

Nedodržení tohoto zákonného požadavku by znamenalo neplatnost, neboť by byl uzavřen v rozporu se zákonem stanovenou formou dle § 40 odst. 1 OZ.<sup>58</sup>

### **Určení zajišťovaného závazku**

Přesné a nezaměnitelné určení zajišťované povinnosti je třeba v ustanovení o smluvní pokutě určit jednoznačně, nevzbuzující jakékoliv pochybnosti o tom, která, či které povinnosti jsou smluvní pokutou zajištěny.<sup>59</sup>

### **Určení výše smluvní pokuty**

Poslední obligatorní náležitostí je stanovení výše smluvní pokuty. Zde již zákon nevyžaduje přesné a jednoznačné určení výše smluvní pokuty, ale postačí sjednání způsobu jejího budoucího určení, tedy její objektivní zjistitelnost v okamžiku prodlení dlužníka se plněním zajištěného závazku.

Výše smluvní pokuty může být stanovena třemi možnými způsoby:

- a) pevnou částkou,
- b) podílem, nebo
- c) procentem.

V případě, že ujednání o smluvní pokutě obsahuje pouze způsob výpočtu smluvní pokuty, nelze v daném okamžiku výši smluvní pokuty zjistit. Výše bude známa až v případě prodlení se splněním povinnosti smluvní pokutou zajištěné.<sup>60</sup>

Zákonná úprava smluvní pokuty nestanovuje maximální výši smluvní pokuty. Dle ustálené judikatury však smluvní pokuta nesmí porušit rozpor s dobrými mravy. V případě, že výše smluvní pokuty odporuje dobrým mravům, je dlužník oprávněn obrátit se na soudní

---

<sup>57</sup> Např. smlouva o prodeji podniku, smlouva o nájmu podniku, smlouva o koupi najaté věci aj.

<sup>58</sup> FALDYNA, František, HUŠEK, Jan, POHL, Tomáš. *Zajištění a zánik obchodní závazků*. 2., rozšířené vydání. Praha : ASPI, a.s., 2007, s. 50-51.

<sup>59</sup> FALDYNA, František, HUŠEK, Jan, POHL, Tomáš. *Zajištění a zánik obchodní závazků*. 2., rozšířené vydání. Praha : ASPI, a.s., 2007, s. 52.

<sup>60</sup> PATEŘEK, Daniel. *Smluvní pokuta v obchodních vztazích*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 35.

orgány, které nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu mohou „snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, a to až do výše škody vzniklé do doby soudního rozhodnutí poručením smluvní povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta“<sup>61</sup>. Toto zákonné oprávnění soudu se nazývá moderační právo soudu.

Z kogentnosti této úpravy moderačního práva soudu vyplývá, že smluvní strany nemohou vyloučit právo na podání žaloby na snížení smluvní pokuty soudem.<sup>62</sup>

Obě zákonné úpravy smluvní pokuty užívají pojmu „platit“, což znamená, že smluvní pokuta musí být sjednána jako peněžité plnění. Tato podmínka však nemusí platit bezvýhradně, neboť si lze představit situaci, kdy bude smluvní pokuta hrazena (a povinností určenou ji hradit) v naturálním plnění.<sup>63</sup>

## 4.6 Bankovní záruka

Zákonná úprava tohoto zajišťovacího institutu dle § 313 ObchZ definuje bankovní záruku takto: „Bankovní záruka vzniká písemným prohlášením banky v záruční listině, že uspokojí věřitele do výše určité peněžní částky podle obsahu záruční listiny, jestliže určitá třetí osoba (dlužník) nesplní určitý závazek nebo budou splněny jiné podmínky stanovené v záruční listině“

Úprava bankovní záruky obsažená v ObchZ je komplexní. Jedná se o specifický institut obchodních závazkových vztahů. Z definice podané v předchozím odstavci vyplývá, že v rámci zajištění závazkového vztahu bankovní zárukou vystupuje třetí specializovaný subjekt, kterým může být pouze banka.

Základem bankovní záruky je právní vztah mezi bankou a dlužníkem (příkazcem), tedy subjektem, jehož závazek má být zajištěn. Smluvním typem tohoto závazkového vztahu je smlouva mandátní.<sup>64</sup>

Tím však bankovní záruka nevzniká. Další podmínkou vzniku tohoto zajišťovacího institutu je doručení jednostranného a písemného prohlášení ručící banky (tzv. záruční listina) věřiteli (beneficientovi).<sup>65</sup>

---

<sup>61</sup> § 301 ObchZ

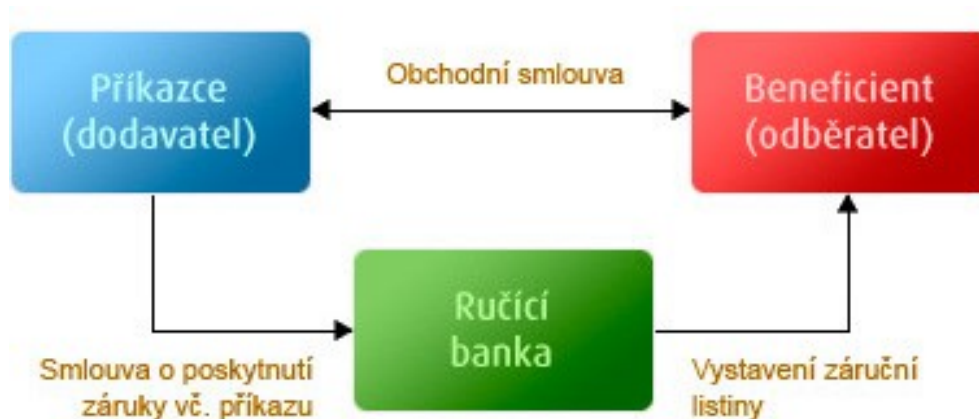
<sup>62</sup> LOCHMANOVÁ, L. *Základy obchodního práva*. Ostrava: Key Publishing, 2009. s. 180.

<sup>63</sup> LOCHMANOVÁ, L. *Základy obchodního práva*. Ostrava: Key Publishing, 2009. s. 179.

<sup>64</sup> FALDYNA, František a kol. *Obchodní právo*. Vydání druhé, aktualizované. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 733-734.

<sup>65</sup> FALDYNA, František a kol. *Obchodní právo*. Vydání druhé, aktualizované. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 733-734, s. 734.

Obrázek 1 - Schéma bankovní záruky



V rámci zajištění závazku plynoucího ze smlouvy o dílo je možné bankovní zárukou zajistit závazky obou smluvních stran, zejména tedy povinnost zhotovitele dílo provést řádně a včas a povinnost objednatele za provedené dílo zhotovitele zaplatit dohodnutou odměnu.

V praxi však zajištění závazku objednatele nebývá obvyklé, a proto můžeme uvažovat pouze o zajištění povinnosti zhotovitele provést dílo řádně a včas. Provedení díla je tedy nepeněžitý závazek, který spočívá v určitém určitém plnění.

Bankovní záruku můžeme rozdělit do několika druhů:

- a) „*bezpodmínečná bankovní záruka*,
- b) *podmínečná bankovní záruka*,
- c) *bankovní záruka potvrzená nebo oznámená jinou bankou*,
- d) *nabídková bankovní záruka*,
- e) *kauční bankovní záruka*,
- f) *záruka za ztracené dokumenty*,
- g) *záruka celní*, a
- h) *návratná bankovní záruka*“.<sup>66</sup>

Mezi užívané bankovní záruky v rámci výstavby investičních celků jsou nejpoužívanějšími druhy bezpodmínečná bankovní záruka a v rámci veřejné soutěže také nabídková bankovní záruka (tzv. tender guarantee).

<sup>66</sup> LOCHMANOVÁ, L. *Základy obchodního práva*. Ostrava: Key Publishing, 2009. s 184-185.



## 4.7 Výhrada vlastnictví

Výhrada vlastnictví nepatří z pohledu závazkového práva mezi zajišťovací instituty, ale je možné ji využít jako prostředek zabezpečení závazků v průběhu provádění díla. V praxi bývá tento prostředek hojně využíván.

Užití tohoto prostředku zajištění vyplývá z dikce § 542 odst. 1 ObchZ, který stanoví, že *„jestliže zhotovitel zhotovuje věc u objednatele, na jeho pozemku, nebo pozemku, který objednatel opatřil, objednatel nesen nebezpečí škody na zhotovované věci a je jejím vlastníkem, jestliže smlouva nestanoví něco jiného“*.

Investiční výstavba, ale také běžná výstavba bytových a rodinných domů, probíhá nejčastěji právě na pozemku, jehož vlastníkem je objednatel. V takové případě jdou veškerá negativa plynoucí ze stavby k tíži objednatele. V případě nahodilé události, která bude mít za důsledek vznik škody<sup>67</sup>, ponese objednatel veškeré nepříznivé důsledky sám na vlastní náklady.

K eliminaci tohoto negativního důsledku slouží právě výhrada vlastnictví. Jak stanoví § 542 odst. 1 ObchZ, dohodou smluvních stran lze tyto nepříznivé důsledky změnit a přenést je na zhotovitele. Existují dvě formy, které mohou výše uvedené rizika eliminovat:

- a) doložka výhrady vlastnictví, a
- b) dohoda o přechodu nebezpečí škody na zhotovovaném díle.

Zákon pro obě formy nestanovuje písemnou formu, avšak zejména s ohledem na dokázání odlišné úpravy od té zákonné dle § 542 ObchZ se jeví jako nemyslitelné, aby tyto dohody byly uzavřeny ústní formou.

## 4.8 Rozhodčí doložka

Rozhodčí doložka je dalším prostředkem, který nepatří mezi zajišťovací instituty závazkového práva, rovněž nepatří mezi prostředky práva hmotného, ale procesního. Rozhodčí smlouva (doložka) je procesněprávním institutem, který má subsidiární povahu v případě, že daný závazek nebude řádně a včas splněn, bude uplatněn jeden ze zajišťovacích institutů, u něhož nedojde k následné úhradě a celá věc bude předložena před nezávislý orgán nadaný závaznou rozhodovací pravomocí.

---

<sup>67</sup> V případě, že škoda nevznikne nahodile, ale konáním zhotovitel, jde takto vzniklá škoda na účet zhotovitele, který je povinen ji napravit, případně uhradit.

Mezi tyto orgány v současné době zahrnujeme soustavu soudů České republiky (podáním žaloby v souladu se zákonem 99/1963 Sb., občanský soudní řád) a tzv. rozhodčí orgány, kterými může být jeden nebo několik rozhodců nebo stálý rozhodčí soud (dále jen „rozhodčí orgán“).<sup>68</sup>

Rozhodčí smlouva a podmínky rozhodčího řízení jsou v právním řádu upraveny zákonem č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodčí smlouva může být uzavřena a pravomoc přenesena na rozhodčí orgán dvěma zákonnými způsoby:

- a) rozhodčí doložkou, a
- b) smlouvou o rozhodci.

Pro oba způsoby zákon požaduje obligatorně písemnou formu pod sankcí neplatnosti<sup>69</sup>

#### **4.8.1 Rozhodčí doložka**

Rozhodčí doložka je nejčastější forma určení rozhodující pravomoci rozhodčího orgánu v případě vzniku právního sporu smluvních stran. Smluvní strany se v rozhodčí doložce dohodnou na tom, že v případě vzniku budoucího sporu vyplývajícího z dané smlouvy budou veškeré žaloby předloženy rozhodčímu orgánu, rozhodci, či skupině rozhodců.

Rozhodčí doložku lze uzavřít v rámci jednoho kontraktu nebo v rámci obchodní spolupráce týkající se delšího časového úseky, kdy smluvní strany mezi sebou uzavírají vícero kontraktů jak z pohledu množství, tak forem.

Součástí rozhodčí doložky může být také přesné určení osoby rozhodce či rozhodčího orgánu.

#### **4.8.2 Smlouva o rozhodci**

Smlouvu o rozhodci smluvní strany uzavírají až následně po vzniku právního sporu, kdy je pravomoc rozhodce či rozhodčího orgánu dána dodatečně.

---

<sup>68</sup> WINTEROVÁ, Alena a kol. *Civilní právo procesní*. 6. Aktualizované a doplněné vydání Praha: Linde Praha, a.s., 2011. 711 s. ISBN 978-80-7201-842-0.

<sup>69</sup> § 3 odst. 1 zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že „Rozhodčí smlouva musí být uzavřena písemně, jinak je neplatná“

## **4.9 Shrnutí**

Čtvrtá kapitola podala obecnou charakteristiku možných institutů sloužících k zajištění povinností plynoucích ze smlouvy o dílo z pohledu teorie práva, mezi nimiž byly jednak typicky zajišťovací instituty závazkového práva, mezi které patří zástavní právo, smluvní pokuta a bankovní záruka a dále prostředky zajištění povinnosti jiného charakteru, kterými byly směnka, výhrada vlastnictví a rozhodčí doložka.

## **5 ZHODNOCENÍ PRAKTICKÉHO UŽITÍ ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ A PŘÍPADNÁ RIZIKA Z NICH PLYNOUCÍ**

Vzhledem k omezení rozsahu této práce není možné každý z možných zajišťovací institut závazků plynoucích ze smlouvy o dílo detailně analyzovat a zhodnotit. Nejčastějšími prostředky zajištění, které investoři (objednatelé) investiční výstavby využívaly ve svých smlouvách o dílo, byly smluvní pokuta a bankovní záruka. Tento fakt také potvrzuje provedené dotazníkové šetření, jehož vyhodnocení je věnována kapitola šestá.

U každého zajišťovacího institutu jsou uvedeny jeho výhody a nevýhody v rámci zajištění závazků plynoucích ze smlouvy o dílo.

### **5.1 Smluvní pokuta**

Jelikož je smluvní pokuta univerzálním prostředkem zajištění, je také užívána ve smlouvách o dílo. Prostřednictvím smluvní pokuty je možné zajistit jakýkoliv závazek plynoucí ze smlouvy o dílo kterékoliv ze smluvních stran. Rovněž je možné ji použít na zajištění dalších povinností plynoucích ze zvláštních právních předpisů (např. zajištění povinnosti pracovníků zhotovitele nosit ochranné a bezpečnostní pomůcky).

Variabilita smluvní pokuty ji předurčuje k prvenství v užívání tohoto institutu ve smlouvách o dílo, a to bez ohledu na cenu díla, či výši nebo hodnotu (v případě věcného plnění) zajišťovaného závazku.

Smluvní pokuta je v rámci soukromého práva upravena celkem v pěti paragrafech. I přes tento fakt bývají některá smluvní ustanovení o smluvní pokutě neplatná, a „zajištěný“ závazek se stává nezajištěným. To plyne zejména z absence právního vzdělání těch, kteří tyto ustanovení tvoří a na druhou stranu ze znalosti práva na straně příjemců těchto laických návrhů. Mezi hlavní problémy ujednání o smluvní pokutě patří:

- jednostrannost ujednání o smluvní pokutě, a
- určení výše smluvní pokuty s ohledem na dobré mravy.

Kromě obligatorních náležitostí ujednání o smluvní pokutě, uvedených v kapitole 4.5.1. mohou být, a v praxi často bývají další náležitosti, které označujeme jako fakultativní. Mezi nejužívanější z nich patří:

- splatnost smluvní pokuty, a
- vztah smluvní pokuty a náhrady škody.

### 5.1.1 Jednostrannost smluvní pokuty

Smluvní pokuta se uzavírá dvoustrannou dohodou smluvních stran, tudíž můžeme jednostrannost smluvní pokuty plynoucí z kontraktů vyloučit. Často se však stává, že v rámci fakturace dílčího plnění zhotovitele, či jiného plnění v rámci závazkového vztahu, je součástí daňového dokladu tzv. sankční doložka.

Z takového to jednostranného prohlášení, které nemá oporu ve smluvním dokumentu, není dlužník povinen v případě prodlení se splnění závazku hradit smluvní pokutu. Smluvní pokuta je výlučně vázána na dvoustrannou dohodu, nebo se jedná o ryze „*dvoustranný (vícestranný) vzájemně adresovaný právní úkon*“<sup>70</sup>.

Příkladem jednostranné sankční doložky může být následující formulace: „V případě neuhrazení fakturované částky ve lhůtě splatnosti Vám bude vyúčtována smluvní pokuta ve výši 0,3% denně z dlužné částky za každý i započtený den prodlení“.

Tato chyba je způsobena zejména špatným a neodborným nastavením fakturačního softwaru společnosti.

Je však nutné upozornit na situaci, kdy se dlužník na základě takové jednostranné sankční doložky dostane do „prodlení“. Na takovou situaci bude zřejmě upozorněn ze strany věřitele výzvou k úhradě smluvní pokuty z důvodu „prodlení“. V případě, že dlužník neuvědomujíc si nezávaznost takového jednostranného ujednání „smluvní pokutu“ uhradí, nemá právo na její vrácení z důvodu bezdůvodného obohacení. Úprava § 455 odst. 1 OZ v rámci institutu bezdůvodného obohacení stanoví, že „*za bezdůvodné obohacení se nepovažuje, bylo-li přijato plnění ... dluhu neplatného jen pro nedostatek formy*“. V takovém případě mluvíme o tzv. naturální obligaci<sup>71</sup>.

### 5.1.2 Výše smluvní pokuty s ohledem na dobré mravy

Jak již bylo řečeno v obecné části této práce věnující se smluvní pokutě, zákon nijak neupravuje maximální výši smluvní pokuty. Jedinými atributy maximální výše smluvní pokuty, vytvořenými rozhodovací činností soudů, jsou:

- a) soulad s dobrými mravy,
- b) soulad se zásadami poctivého obchodního styku, a

<sup>70</sup> PATĚK, Daniel. *Smluvní pokuta v obchodních vztazích*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 29.

<sup>71</sup> **Naturální obligace** je taková obligace, která sice jako dluh právně existuje, ale jejíž splnění si věřitel nemůže u soudu nebo jiného autoritativního orgánu vymoci. Z jeho strany jde totiž o tzv. pouhé naturální právo, jemuž chybí vynutitelný nárok.

c) přiměřenost vzhledem k zajišťované povinnosti.

### **Dobré mravy z pohledu práva**

Dobré mravy patří mezi neurčité právní pojmy, které nejsou nikde definovány ani kodifikovány. Z hlediska určitého zařazení jsou to právní principy, které ve spojení s dalšími právními principy tvoří stavební základ pro konkrétní právní úpravu.

Právní principy můžeme jednoduše definovat jako obecně formulované základní východiska, či nosné hodnoty určité právní oblasti. Tyto principy zpravidla nemají přesně stanovené skutkové předpoklady bez konkrétní skutkové podstaty.

Dle právního slovníku můžeme dobré mravy definovat jako *„právně významnou hodnotou v právu poměřující právní normy a jejich realizaci buď s mravním smyslem právní úpravy, nebo s ekvitou chápanou buď rovněž jako mravnost, nebo jako požadavek rovných pozic účastníků právních vztahů svým významem nabývají významu základní zásady soukromého práva patří z hlediska obsahového k neurčitým pojmům, z hlediska funkcionálního k pojmům, které jsou užívány částečně jako hodnota v právu, na kterou se právo přímo neodvolává (tedy jako princip ve vlastním smyslu), zásadně však jako norma neurčitého obsahu, užívaná na základě přímého zákonného odkazu (např. § 3 odst. 1 ObčZ, tedy jako tzv. generální klauzule). Posouzení konkrétního obsahu pojmu by však mělo náležet soudci aplikujícímu právo. Některé západoevropské právní řády, ale i evropské projekty soukromého práva, namísto principu dobrých mravů v podobném významu užívají principů dobré víry (Good Faith), poctivého obchodního styku (Fair Dealing), rozumnosti (Reasonableness), případně jiných“*.

Obecnou definici zásady dobrých mravů také přinesly mnohé judikáty Nejvyššího soudu České republiky. V judikátu 29 Cdo 1583/2000 ze dne 10. dubna 2001 definoval Nejvyšší soud České republiky dobré mravy jako *„mravní zásady, popř. kulturní a společenské normy, které jsou obecně přijímány v určité společnosti a vytváří tak obecné mínění o tom, co je společností akceptovatelné a pokládáno za poctivé a slušné jednání. K rozporu s dobrými mravy proto dochází tehdy, jestliže se obsah právního úkonu ocitne v rozporu s uvedeným obecně uznávaným míněním, které ve vzájemných vztazích je pak kritériem určujícím, jaký obsah jejich jednání je z tohoto hlediska přijatelný“*, přičemž dobré mravy *„netvoří uzavřený a petrifikovaný normativní systém, jsou spíše měřítkem etického hodnocení konkrétních situací a jejich souladu s obecně uznávanými pravidly slušnosti a poctivého jednání. Rozpor právního úkonu s dobrými mravy je proto třeba posuzovat v*

*každém případě individuálně, s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem jednání účastníků v příslušném období a k jejich tehdejšímu postavení“.*

Výše smluvní pokuty by v první řadě měla být v souladu s těmito normami.

### **Zásada poctivého obchodního styku**

Podmínka souladu se zásadami poctivého obchodního styku plyne přímo z díky § 265 ObchZ, který stanoví, že *„výkon práva, který je v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku, nepožívá právní ochrany“.*

### **Zásada přiměřenosti**

Dalším požadavkem ve vztahu k maximální výši smluvní pokuty je její přiměřenost. Touto podmínkou se zabývalo mnoho judikátů od soudů nižší stupně, po ty nejvyšší. Rovněž na dané téma existuje mnoho odborných článků plných polemik a názorů. Mohlo by se tedy zdát, že na základě těchto odborných názorů lze přiměřenou výši smluvní pokuty zcela přesně a bezpochyby vymezit, a to jak výši procentní sazby či pevně stanovené částky. Bohužel tomu tak není. V případě určení přiměřené výše smluvní pokuty nelze objektivně stanovit přesná kritéria, neboť výši smluvní pokuty je třeba vždy posuzovat individuálně ve vztahu k zajišťované povinnosti.

U zásady přiměřenosti smluvní pokuty je třeba odkázat na základní funkce smluvní pokuty, kterými jsou funkce zajišťovací, uhrazovací a trestní. V této otázce se vyjádřil JUDr. Zdeněk Kovařík ve svém článku „Smluvní pokuta“, publikovaném v časopise Právní rozhledy (č.9/1999). Ten v části věnující se výši smluvní pokuty dospěl k obecnému závěru, že *„pokuta, která zahrnuje všechny škody, které lze rozumně v daném konkrétním vztahu s porušením určité povinnosti očekávat, má dostatečnou, nikoliv však přemrštěnou pobídkovou výši a pro případ nesplnění povinnosti nad odškodnění také přiměřeně trestá, nemůže být neplatná pro rozpor s dobrými mravy ani nemůže být v rozporu s poctivostí obchodování, i kdyby byla snad mnohonásobkem jmenovité hodnoty zajištěného závazku“<sup>72</sup>.*

K možným aspektům, které mohou ovlivnit přiměřenost smluvní pokuty se JUDr. Daniel Patěk ve své publikaci věnující se smluvní pokutě, vyjádřil následovně:

- a) *„hodnota zajištěné povinnosti,*
- b) *význam zajišťované povinnosti,*
- c) *hospodářská pozice smluvních stran,*

---

<sup>72</sup> KOVAŘÍK, Z. Smluvní pokuta. Právní rozhledy, 1999, roč. 7, č. 9, s. 463.

- d) důvody, které vedly ke sjednání posuzované výše smluvní pokuty, a okolnosti, které je provázely,
- e) způsob zapracování ujednání o smluvní pokutě do smlouvy
- f) *reciprocita*<sup>73</sup>, neboli srovnatelnost zajištění obou smluvních stran,
- g) „skutečnost, zda vznikla škoda,
- h) možnost požadovat náhradu škody, a
- i) možnost uplatnění dalších sankcí vůči dlužníkovi.“<sup>74</sup>

K otázce výše smluvní pokuty a její přiměřenosti se vyjádřil také Nejvyšší soud České republiky v rozhodnutí 32 Cdo 1432/2010 ze dne 30. března 2011, kde stanovil, že „na nepřiměřenost smluvní pokuty nelze usuzovat toliko z její výše; je třeba přihlídnout zejména k účelu smluvní pokuty, k okolnostem, za nichž byla sjednána, k výši zajištěné částky a ke vzájemnému poměru výše hlavního závazku a smluvní pokuty. Zákon ponechává soudu širokou možnost uvážení, aby rozhodnutí o platnosti smluvního ujednání věřitele a dlužníka v konkrétní věci odpovídalo obecně sdílenému pojetí ekvity a mravnosti“.

#### **Praktické ukázky platných a neplatných ujednání ohledně výše smluvní pokuty**

- **Nejvyšší soud České republiky, rozhodnutí 23 Cdo 873/2009 ze dne 26. května 2009**

„Mezi účastníky byla **platně sjednána** smlouva o dílo podle § 536 obchodního zákoníku (dále jen „obch. zák. „) s řádně sjednanou cenou díla, termínem dokončení díla dne 30. 5. 2000 a dohodnutou smluvní pokutou pro případ prodlení zhotovitele (žalované) s dokončením díla, a to ve **výši 1,5% denně z objemu nedokončených prací**“ Nejvyšší soud toto rozhodnutí odůvodnil tak, že „smluvní pokuta plnila funkci sankční pro případ zaviněného neplnění závazku, rovněž funkci kompenzační za nesnáze způsobené opožděným plněním a i funkci zajišťovací“.

- **Nejvyšší soud České republiky, rozhodnutí 23 Cdo 231/2010 ze dne 27. května 2010**

„Žalovaný se pro případ nesplnění termínu dokončení díla zavázal zaplatit žalobkyni **smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dohodnuté ceny díla za každý den prodlení**“.

---

<sup>73</sup> PATĚK, Daniel. *Smluvní pokuta v obchodních vztazích*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 78., shodně NOVÁČEK, Roman. Přiměřenost smluvní pokuty a moderační právo soudu. *Právní rozhledy*, 2002, č. 3, s. 116.

<sup>74</sup> PATĚK, Daniel. *Smluvní pokuta v obchodních vztazích*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 78.



Nejvyšší soud v daném judikátu konstatoval „že smluvní pokuta zajišťující pohledávku odpovídající splnění hlavního závazku ze smlouvy (zde závazku dodavatele provést dílo řádně a včas) sjednaná ve výši 0,2 % denně z dohodnuté ceny díla (tedy z peněžního ekvivalentu věcného plnění dodavatele) není, obecně vzato (neboť okolnosti konkrétního případu mohou vést k jinému závěru), nepřiměřeně vysoká.“

- **Nejvyšší soud České republiky, rozhodnutí 21 Cdo 4956/2007 ze dne 13. listopadu 2009**

„Sjednaná výše smluvní pokuty 1% denně z dlužné částky...sama o sobě není nepřiměřená“ a „ujednání účastníků o smluvní pokutě obsažené v nájemní smlouvě ze dne 1. 1. 2002 „není v rozporu s dobrými mravy a je platné““. V daném případě se v odůvodnění soud vypořádal s požadavkem přiměřenosti, když stanovil, že „na nepřiměřenost smluvní pokuty nelze usuzovat z její celkové výše, případě její výše dosažené za určité období (např. za jeden rok), je-li důsledkem dlouhodobého prodlení dlužníka, kdy její výše plně odvisí od doby, po kterou dlužník neplní smluvní pokutou zajištěné povinnosti.“

#### **Praktické ukázky neplatných ujednání ohledně výše smluvní pokuty**

- **Nejvyšší soud České republiky, rozhodnutí 29 Cdo 1583/2000 ze dne 10. dubna 2001; rozhodnutí 32 Odo 468/2003 ze dne 27. listopadu 2003; rozhodnutí 31 Cdo 2707/2007 ze dne 14. října 2009**

V daných rozsudcích bylo judikováno, že smluvní ujednání o výši smluvní pokuty/úroku z prodlení ve výši 1% denně je v rozporu s dobrými mravy.

- **Krajský soud v Hradci Králové, rozhodnutí 15 Co 126/94 ze dne 24. května 1995**

„Smluvní pokuta ve výši 10 000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení se splácením dluhu, jež byla sjednána mezi účastníky smlouvy o půjčce peněz ve výši 30 000 Kč, je právním úkonem, který je v rozporu s dobrými mravy“.

- **Nejvyšší soud České republiky, rozhodnutí 33 Odo 753/2001 ze dne 4. února 2002**

„Dohoda o smluvní pokutě ve výši 1 000 000 Kč při nezaplacení částky 1 150 000 Kč při současném sjednání úroků z prodlení ve výši 16 % ročně (přičemž nebylo zjištěno, že nezaplacením 1 150 000 Kč mohla vzniknout oprávněné osobě škoda dosahující výše smluvní pokuty) je pro nepřiměřenou výši smluvní pokuty neplatná pro rozpor s dobrými mravy“.

Výše uvedené rozsudky soudů České republiky zcela potvrzují, že zásada přiměřenosti výše smluvní pokuty k zajištěnému závazku hraje při stanovení její výše zásadní roli. To vyplývá zejména z rozdílné aplikace smluvní pokuty (úroku z prodlení) ve výši 1 % denně z dlužné částky, kdy s ohledem na přiměřenost a individuální posouzení daného zajištěného závazku byla tato výše shledána jedním rozhodnutím jako nepřiměřená a odporující dobrým mravům a jiným rozhodnutí shledána jako přiměřená a neodporující dobrým mravům.

### **5.1.3 Výhody a nevýhody užití smluvní pokuty**

Smluvní pokuta je v praxi nejvyužívanějším institutem zajištění závazků plynoucích ze smlouvy o dílo i závazků obecně vůbec. Tento fakt také plyne z výsledků provedeného dotazníkového šetření.

#### **Z pohledu objednatele a zhotovitele**

Výhodou smluvní pokuty z pohledu obou smluvních stran je její všestrannost a využití na zajištění široké škály povinností. Skutečnost, že užití smluvní pokuty se neváže pouze na peněžité plnění, je nespornou výhodou. Další výhodou je, že v případě peněžitého plnění je souběh smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení v souladu s právními předpisy<sup>75</sup> a jeden institut nekonzumuje druhý. Nárok na smluvní pokutu vzniká dle její formulace postupně (pokud se nejedná o jednorázovou částku bez ohledu na dobu prodlení), tj. za každý den, měsíc, týden, což má vliv na její promlčení, které je také postupné. Další výhodou smluvní pokuty je její síla v rámci vyjednávání.

Nevýhodou smluvní pokuty je absence objektivního určení maximální výše a s tím spojené právo dlužníka v případě rozporu smluvní pokuty s dobrými mravy, zásadami poctivého obchodního styku nebo zásadou přiměřenosti bránit se v soudním řízení s odkazem na možnost moderace výše smluvní pokuty. V takovém případě, může soud snížit pokutu až do výše skutečně vzniklé škody, z čehož se poté zcela vytrácí sankční funkce smluvní pokuty.

Nedostatečností smluvní pokuty z praktické stránky je její schopnost uspokojení. Tento závěr plyne také z provedeného průzkum, ve kterém pouze dva respondenti byly zcela ze smluvní pokuty uspokojení v plném rozsahu.

---

<sup>75</sup> Tento souběh smluvní pokuty a úroků z prodlení byl nejednou řešen v rámci soudního rozhodování. Z rozhodnutí je možné uvést např. rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. 29 Cdo 2495/1998, sp. zn. 33 Odo 47/2002 aj.

## **5.2 Bankovní záruka**

Bankovní záruka bývá v případě investiční výstavby vždy součástí smlouvy o dílo s investorem. Mnohdy se lze setkat s požadavkem na dvě bankovní záruky. Jednou se zajišťuje provedení díla a druhou bankovní zárukou jsou zajištěny záruční povinnosti zhotovitele pro případ, že se na provedeném díle vyskytnou záruční vady.

Při užití bankovní záruky v rámci smlouvy o dílo je vždy využita forma neodvolatelné, bezpodmínečné, nepřevoditelné záruky, která bude objednateli (zhotovitel nebývá smluvní stranou zajištěnou bankovní zárukou) vyplacena na první požádání bez toho, aby banka jakkoliv zkoumala důvody požadovaného čerpání.

Rovněž součástí ustanovení upravující použití bankovní záruky bývá určení vztahu aplikace bankovní záruky a trvání povinností zhotovitele. Dle podmínek smlouvy o dílo nebývá zhotovitel zbaven jakékoliv povinnosti dále plnit.

V případě tvorby ustanovení o bankovní záruce je nutné pečlivě zvážit veškeré podmínky, za kterých má oprávněný subjekt možnost se z bankovní záruky uspokojit.

Bankovní zárukou bývají nejčastěji nahrazovány tzv. pozastávky, o kterých bylo zmíněno v kapitole 3.2.2, kdy objednatel zhotoviteli uhradí pozastávky oproti vystavení bankovní záruky.

### **5.2.1 Výhody a nevýhody užití bankovní záruky**

#### **Z pohledu objednatele**

Výhodou bankovní záruky z pohledu objednatele je nulová nákladnost a 100% uspokojení. Z hlediska uspokojení tyto závěry potvrzuje dotazníkové šetření, dle kterého byli subjekty při užití bankovní záruky v 100% vyskytnutých případech zcela uspokojeni.

#### **Z pohledu zhotovitele**

Z pohledu zhotovitele je bankovní záruka bič na plnění povinností. Její nevýhodou je však značná nákladnost, neboť její poskytnutí je dle zákona vždy úplatné. Zhotovitel se však nemusí bát zneužití bankovní záruky, neboť v případě jejího neoprávněného užití má právo na vydání takového bezdůvodného obohacení ze strany objednatele.

### 5.3 Výhrada vlastnictví

Institut výhrady vlastnictví je získává na svém významu v době krize, kdy se zvyšuje úpadkovost společností. Výhrada vlastnictví eliminuje rizika, která by v případě, že by subjekt nebyl vlastníkem, způsobila nemožnost nabýt vlastnictví v případě úpadku obchodního partnera.

Výhrada vlastnictví přichází v úvahu k zabezpečení obou smluvních stran. Dosud jsem se však nesetkal s tím, že by si zhotovitel vyjednal výhradu vlastnictví pro případ, že by objednatel neuhradil provedené práce.. V takovém případě by výhrada vlastnictví umožnila zhotoviteli zhojit se prodejem věci ve vlastnictví, které by tento institut přinesl.

Výhrada vlastnictví je tedy v rámci investiční výstavby užívána pouze za účelem zajištění objednatele.

Objednatelovo zajištění spočívá v tom, že je vždy vlastníkem díla, a to již od základního kamene stavby. Často však přechod vlastnického práva bývá ujednán odlišně v případě strojů, zařízení, materiálů, vybavení aj. V tomto ohledu můžeme rozdělit přechod vlastnictví na okamžik, kdy:

- a) jsou tyto věci zabudovány do díla a stávají se jeho nedílnou součástí (např. cihly, trubky, střešní krytina, vzduchotechnika atd.), nebo
- b) jsou tyto věci doručeny na místo provádění díla (staveniště).

V případě použití institutu výhrady vlastnictví není podstatné, jak má vlastnictví dále upraven zhotovitel se svým subdodavatelem, neboť jako bylo judikováno v rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn Nejvyšší soud, 29 Cdo 1532/99 ze dne 21. března 2001 *„není rozhodné, zda zhotovitel použil k provedení díla, popř. jeho části jinou osobu a zda v tomto vztahu došlo k nabytí vlastnického práva zhotovitelem.“*

#### 5.3.1 Výhody a nevýhody užití výhrady vlastnictví

Výhoda institutu výhrady vlastnictví se projeví zejména v případě, že je na majetek zhotovitele vyhlášen konkurz dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Kdyby v takovém případě nebyla výhrada vlastnictví sjednána a vlastníkem díla by byl zhotovitel, dílo by se stalo součástí majetkové podstaty. V rámci rozdělení výtěžku z konkurzní podstaty by objednatel byl uspokojen pouze poměrem k ostatním věřitelům.

Výhrada vlastnictví je institut, který přináší pro zajištěného pouze výhody. Pro druhou smluvní stranu je pak nevýhodou, že v případě porušení povinností ztrácí možnost zhojit svou pohledávku prodejem majetku, díla, či části díla

## 5.4 Rozhodčí doložka

Rozhodčí doložka nepatří mezi běžné užívané instituty. Tato skutečnost zřejmě souvisí z nedostatečné zkušenosti subjektů s řízením před rozhodčím orgánem.

Mezi obecné výhody rozhodčího řízení patří:

- a) **Rychlost** - spor bývá zpravidla rozhodnut v během několika málo měsíců,
- b) **Nízké náklady** – s rychlostí rozhodčího řízení je spojena tak menší nákladnost tohoto řízení oproti řízení před soudem, a to jak z pohledu poplatků, tak případného právního zastoupení,
- c) **Volba rozhodce a pravidel**
- d) **Neformálnost** - Rozhodci postupují tak, aby byl bez zbytečných formalit zjištěn skutkový stav potřebný pro rozhodnutí.
- e) **Neveřejnost** – v rozhodčím řízení rozhodčí orgán rozhoduje zásadně neveřejně oproti soudní jednání, které je kromě zákonným výjimek veřejné a rozsudek je vyhlašován veřejně vždy. V rozhodčím řízení je rovněž rozsudek vyhlašován neveřejně.
- f) **Jednoinstančnost řízení** - rozhodčí nález je konečný a nelze se proti němu odvolat

Nejčastěji zvoleným rozhodčím orgánem v rámci rozhodčí doložky bývá Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel, a to třemi rozhodci.

**Tabulka 1 - Srovnání nákladů na zahájení řízení u rozhodčího orgánu a u soudu**

<b>Poplatky za zahájení sporu</b>	<b>Rozhodčí řízení u HKAK ČR</b>	<b>Soudní řízení – žaloba</b>	<b>Soudní řízení – elektronický platební rozkaz</b>
Omezení	Žádné	Žádné	Max. 1.000.000,-Kč
Spor v hodnotě 1.000.000,- Kč	40.000,- Kč	50.000,- Kč	40.000,- Kč
Spor v hodnotě 5.000.000,- Kč	200.000,- Kč	250.000,- Kč	Nelze
Spor v hodnotě 10.000.000,- Kč	400.000,- Kč	500.000,- Kč	Nelze

Z výše uvedené tabulky plyne, že v rámci žalob do 1.000.000,- Kč je možné zahájit se stejnými poplatky jak řízení před rozhodčím orgánem, tak soudem, přičemž k soudu je nutno podat elektronický platební rozkaz, k čemuž je potřeba vlastnit zaručený elektronický podpis. Proti elektronickému platebnímu rozkazu je však přípustný odpor, což může celý proces značně protáhnout.

V případě sporů nad 1.000.000,- Kč se zcela jasně ukazuje nižší nákladovost rozhodčího řízení před řízením u soudu.

## **5.5 Shrnutí**

Sedmá kapitola podala praktické zkušenosti se instituty teoreticky popsané v kapitole šesté. Kapitola věnuje největší prostor smluvní pokutě, což je nejvyužívanější institut zajištění závazků plynoucích ze smlouvy o dílo. Byla rozebrána zejména absence maximální výše smluvní pokuty a její aplikace v rámci konkrétních ujednání. Bankovní záruka byla popsána zejména z pohledu konstrukce ve smlouvách, výhrada vlastnictví ve vztahu k úpadku subjektů a rozhodčí řízení zejména z pohledu nákladů.

Každý institut je v závěru zhodnocen z pohledu jejich aplikačních výhod a nevýhod.

## **6 PRŮZKUM MEZI PODNIKATELI V OBORU STAVEBNICTVÍ**

### **6.1 Cíl průzkumu**

Za účelem ověření svých tezí ohledně prostředků zajištění byl vytvořen dotazník, který je přílohou č. 1 této práce. Cílem výzkumu bylo analyzovat a vyhodnotit využívání daných institutů zajištění v praxi a postavení smluvních stran v rámci vyjednávání podmínek a samotného zajištění.

Průzkum byl také zaměřen na zjištění nejužívanějšího institutu, jeho praktického využití v rámci vymožení primárních povinností a hodnocení ze strany respondentů.

### **6.2 Metoda průzkum**

Jako bylo řečeno v předchozí kapitole, k průzkumu byla zvolena metoda dotazování. Osloveny byly společnosti z oboru stavebnictví, se kterými společnost Eiffage Construction Česká republika, s.r.o. spolupracovala.

Společnosti je možné rozdělit podle rozlohy jejich působnosti na regionální a nadnárodní.

Osloveno bylo celkem 25 společností, z nichž se zapojilo a odpovědělo 16 dotázaných (z toho 4 nadnárodní společnosti). Dotazník obsahoval celkem dvanáct otázek, které byly položeny kombinovanou formou uzavřených a otevřených otázek.

### **6.3 Výsledky průzkumu**

Výsledky výzkumu jsou provedeny tak, že je vždy uvedena daná otázka, následuje grafické vyhodnocení daných odpovědí a jejich rozbor a zhodnocení.



**1. Využíváte při uzavírání smlouvy o dílo zajišťovacích institutů?**

- a) ano, vždy
- b) ano, s ohledem na smluvního partnera
- c) ano, ale pouze výjimečně
- d) ne, nevyužíváme je

**Graf 1 – vyhodnocení otázky č. 1**



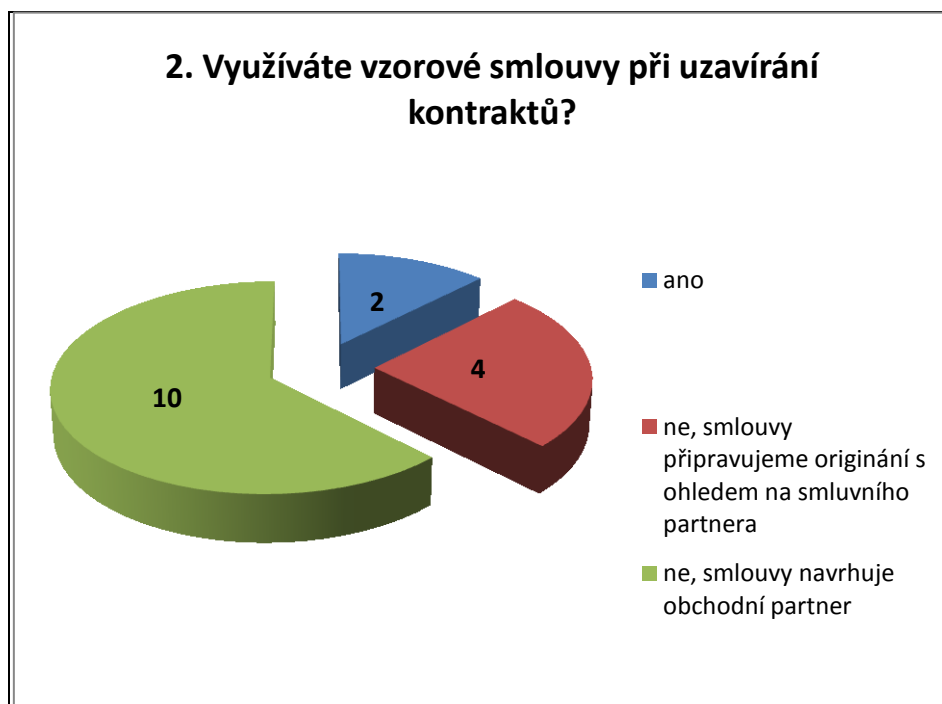
Každý závazek by měl být ve smluvním vztahu zajištěn, aby byla posílena právní jistota jeho řádného a včasného splnění. Položená otázka měla za cíl zjistit, zdali jsou zajišťovací instituty ve stavebnictví využívány.

Je potěšující, že až jeden subjekt jsou zajišťovací instituty hojně využívány. S výsledkem se rovněž ztotožňuji, neboť za své praxe nebyla právním oddělením společnosti vytvořena smlouva, která by nebyla zajištěna.

## 2. Využíváte vzorové smlouvy při uzavírání kontraktů?

- a) Ano
- b) Ne, smlouvy připravujeme originální s ohledem na smluvního partnera
- c) Ne, smlouvy navrhuje obchodní partner

Graf 2 – vyhodnocení otázky č. 2



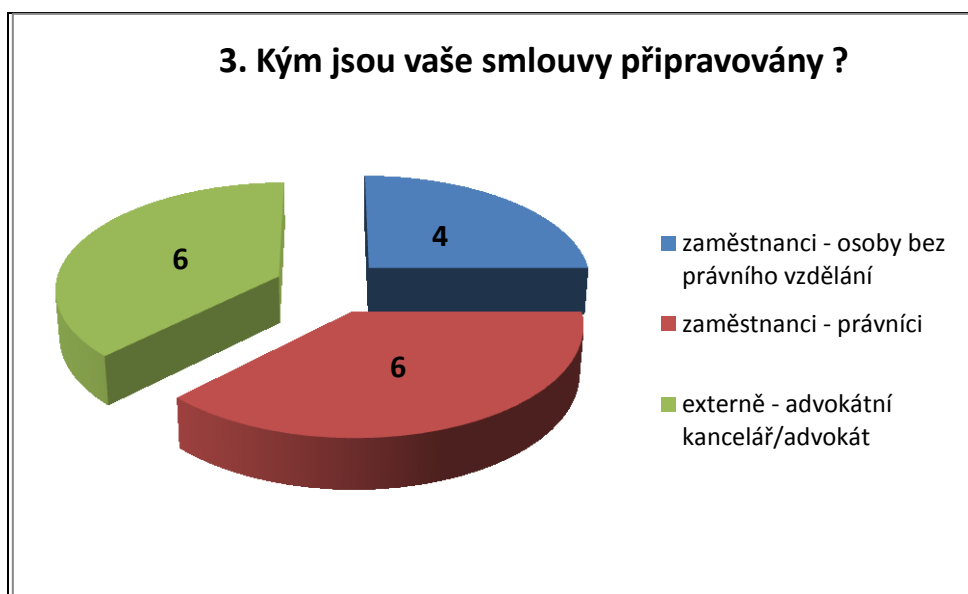
Vzorové smlouvy jsou častým neduhem nejen obchodně závazkových vztahů ale zejména těch občanskoprávních vztahů. Je třeba však rozlišit vzorové smlouvy, které lze najít v odborných publikacích a ty které jsou jako vzorové připraveny odborníky.

Výsledek šetření odpovídá také tomu, že čtyři ze čtyř respondentů, kteří připravují smlouvy originální s ohledem na smluvního partnera, jsou právě velké nadnárodní společnosti. V tomto ohledu není také překvapením, že 10 společností, které odpověděli, že smlouvy navrhuje obchodní partner, bývají subdodavateli těchto nadnárodních společností a jsou tedy oblaty návrhu smlouvy o dílo.

### 3. Kým jsou Vaše smlouvy připravovány?

- a) Zaměstnanci - osoby bez právního vzdělání
- b) Zaměstnanci – právníci
- c) Externě – advokátní kancelář/advokát
- d) Jiná

Graf 3 – vyhodnocení otázky č. 3



Cílem třetí otázky bylo zjistit, zdali jsou smlouvy připravovány odborníky z oblasti práva, či naopak jsou vytvářeny osobami bez právního vzdělání – laiky.

Zejména u drobných podnikatelů bývá zvykem, že právní služby externí advokátních kanceláří jsou pro ně značně nákladné stejně jako zaměstnání osobu s právním vzděláním.

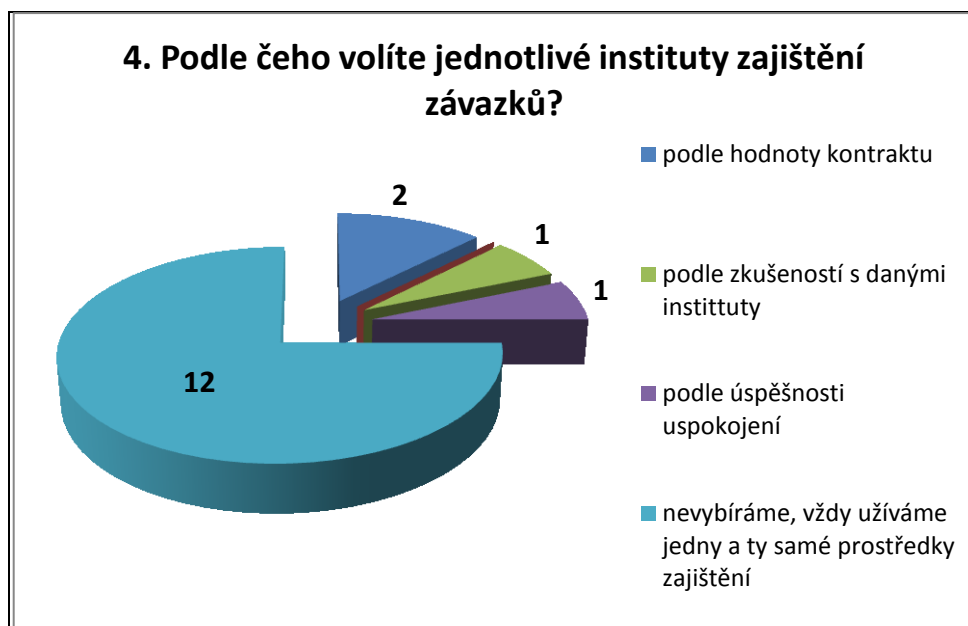
Smlouvy jsou pak připravovány osobami, které nemají právní vzdělání, avšak tvorba smluv jim byla svěřena. Za užití veškerých prostředků (smlouvy obchodních partnerů, internetové stránky aj.) jsou poté vytvářeny smlouvy, které mnohdy nesplňují ani základní formální a obsahové náležitosti požadované samotnou právní úpravou.

U velkých společností s tisíci zaměstnanci působí nejen vzdělání a zkušenosti právníci v oboru, ale jsou využívány externí renomované advokátní kanceláře, které připravují ty nejsložitější smlouvy ad hoc.

#### 4. Podle čeho volíte jednotlivé instituty zajištění závazků?

- a) Podle hodnoty kontraktu
- b) Podle solventnosti partnera
- c) Podle zkušeností s danými instituty
- d) Podle úspěšnosti upokojení
- e) Nevybíráme, vždy užíváme jedny a ty samé prostředky zajištění

Graf 4 – vyhodnocení otázky č. 4



Daná otázka měla zjistit, zdali jsou užívané instituty zajištění závazku užívány dle určitých kritérií.

Z výsledků je zcela zřejmé, že instituty jsou voleny zcela nezávisle na kritériích, jako je hodnota závazku, solventnost dlužníka, úspěšnost upokojení aj.

Zjišťování solventnosti dlužníka zřejmě není často prováděná činnost společnosti v rámci uzavírání závazkového vztahu. To je dáno zřejmě nákladností takové operace, neboť v případě velkého počtu subdavatelských vztahů může být zjišťování solventnosti každého dodavatele/odběratele neefektivní, ne-li zcela nemožné. Rovněž u osob samostatně výdělečně činných není možné solventnost získat, neboť nevykazují žádné účetní závěrky.

5. Které z níže uvedených institutů využíváte nejčastěji (ohodnoťte body od 0 do 3, kdy 3 znamená nejčastěji)

- a) Zástavní právo
- b) Smluvní pokuta
- c) Směnka
- d) Bankovní záruka
- e) Výhrada vlastnictví
- f) Rozhodčí doložka

**Tabulka 2 – vyhodnocení otázky č. 5**

Institut zajištění	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	SUMA
<b>Zástavní právo</b>																	<b>0</b>
<b>Smluvní pokuta</b>	3	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	<b>43</b>
<b>Směnka</b>					1			1					1				<b>3</b>
<b>Bankovní záruka</b>	2	2	3		3		3	2	2			3	2	2	3	2	<b>29</b>
<b>Výhrada vlastnictví</b>	1		1	2		2				2		1			1		<b>10</b>
<b>Rozhodčí doložka</b>		1		1		1	1		1		1			1		1	<b>8</b>

Cílem páté otázky bylo zjištění hojnosti využívání jednotlivých institutů.

Výsledky potvrzují mé zkušenosti a závěry, že v žádné smlouvě o dílo nechybí smluvní pokuta a případně bankovní záruka. Tyto dva instituty také tvoří součást „těch samých institutů zajištění“ dle otázky číslo čtyři.

Z důvodu největšího výskytu smluvní pokuty v praxi, byla smluvní pokuta popsána z pohledu praktických problémů v předchozí kapitole.

**6. Využili jste zajišťovacího prostředku k uspokojení svých nároků?**

- a) Ano, plně využili
- b) Ano, ale pouze jako prostředek nátlaku, vyjednávání
- c) Ne, nevyužili, vždy jsme byli uspokojeni

**Graf 5 – vyhodnocení otázky č. 6**



Položená otázka analyzovala, zdali dochází k neplnění závazků a následnému uplatnění zajišťovacích institutů z pohledu věřitelů.

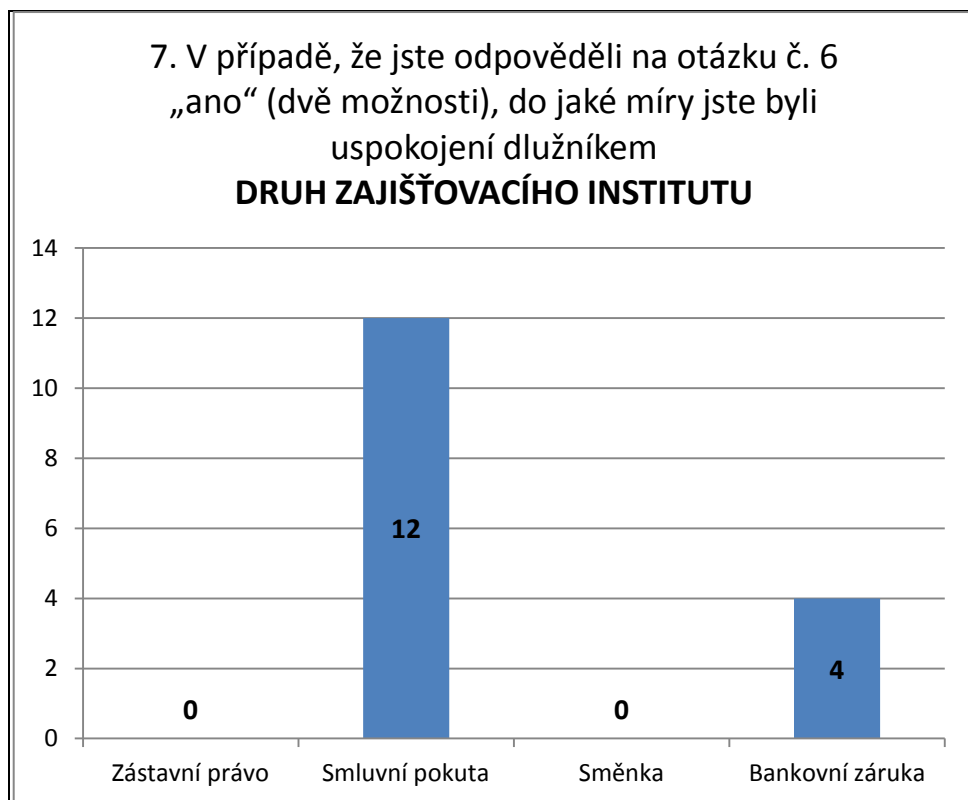
Odpovědi na otázku zcela podtrhují význam zajišťovacích institutů obecně. Zejména v době ekonomické stagnace je hlavně platební morálka společností na nízké úrovni. Je zajímavé a v praxi velice obvyklé, že zajišťovací institut slouží jako prostředek nátlaku či vyjednávání v případě, že dlužník neplní svou povinnost.

Dlužník mnohdy pod pohrůzkou uplatnění sankce začne jednat.

7. V případě, že jste odpověděli na otázku č. 6 „ano“ (dvě možnosti), do jaké míry jste byli uspokojení dlužníkem?

Druh zajišťovacího institutu: \_\_\_\_\_

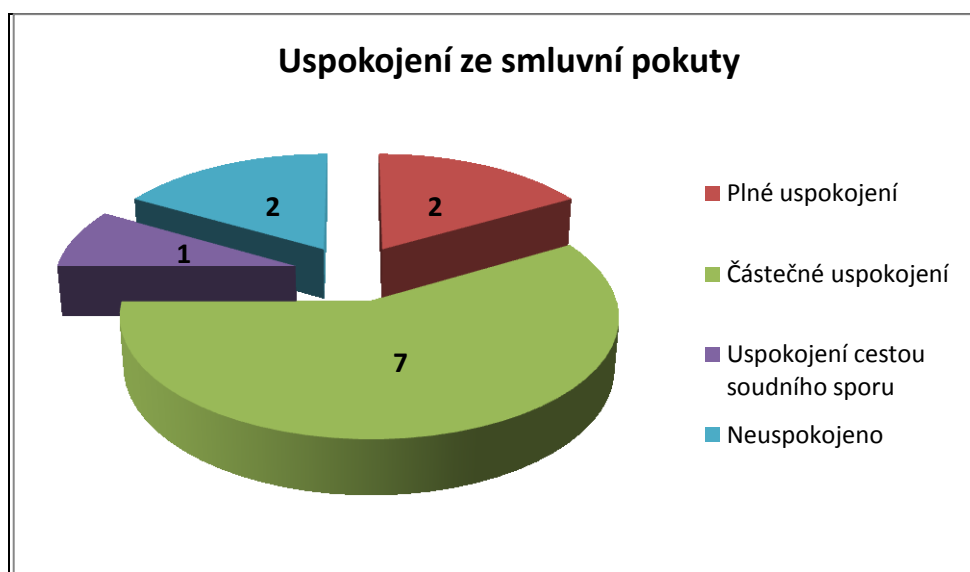
Graf 6 – vyhodnocení otázky č. 7 – druh zajišťovacího institutu



V institutech, které byly na základě otázky č. 6 využity, opět dominuje smluvní pokuta se 75%, následovaná bankovní zárukou.

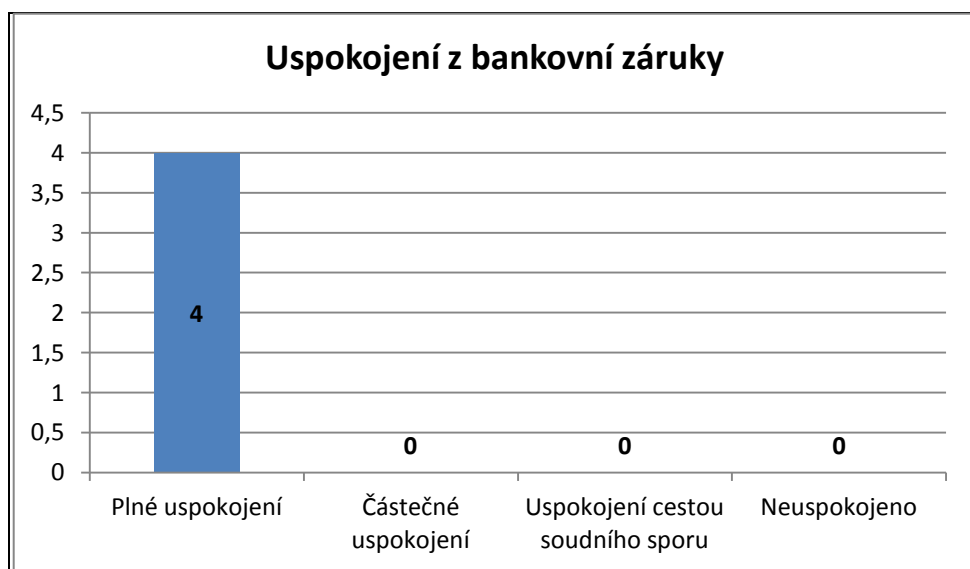
- a) Plné uspokojení
- b) Částečné uspokojení
- c) Uspokojení cestou soudního sporu/rozhodčího řízení
- d) Neuspokojeno

**Graf 7 – vyhodnocení uspokojení ze smluvní pokuty**



U smluvní pokuty se dostáváme k jejímu nedostatku, kterým je i dle průzkumu nízký podíl plného uspokojení z ní plynoucího. V tomto případě si dovoluji tvrdit, že daná situace je způsobována zejména nezjišťováním solventnosti dlužníků, případně nedostatkem adaptace smluvní pokuty na daný smluvní vztah.

**Graf 8 – vyhodnocení uspokojení z bankovní záruky**



100% uspokojení z institutu bankovní záruky odpovídá principu, na kterém bankovní záruka stojí a jak jsou podmínky pro uvolnění obvykle formulovány.



**8. Ohodnoťte praktické využití zajišťovacích institutů při uzavírání smlouvy o dílo v praxi (hodnocení 1 až 5, přičemž 1 = nejlepší aplikace a 5 = neaplikovatelné)**

- a) Zástavní právo
- b) Smluvní pokuta
- c) Směnka
- d) Bankovní záruka

**Tabulka 3 – vyhodnocení otázky č. 8**

<b>Institut zajištění</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>Průměr</b>
<b>Zástavní právo</b>	0	0	0	2	14	<b>4,875</b>
<b>Smluvní pokuta</b>	12	4	0	0	0	<b>1,250</b>
<b>Směnka</b>	0	0	1	0	15	<b>4,875</b>
<b>Bankovní záruka</b>	15	1	0	0	0	<b>1,063</b>

Zjistit pohled na zajišťovací instituty v praxi bylo cílem otázky osmé.

Jak bylo řečeno již v kapitole čtvrté, zástavní právo svou známkou patří mezi zcela neaplikovatelné instituty. Stejná neaplikovatelnost je spojována se zajištěním skrze směnku. Plné uspokojení z bankovní záruky udělalo z tohoto institutu pomyslného vítěze, kdy za nejlepší aplikovatelný institut byla zvolena 15 z 16 respondentů s průměrnou známkou 1,063.

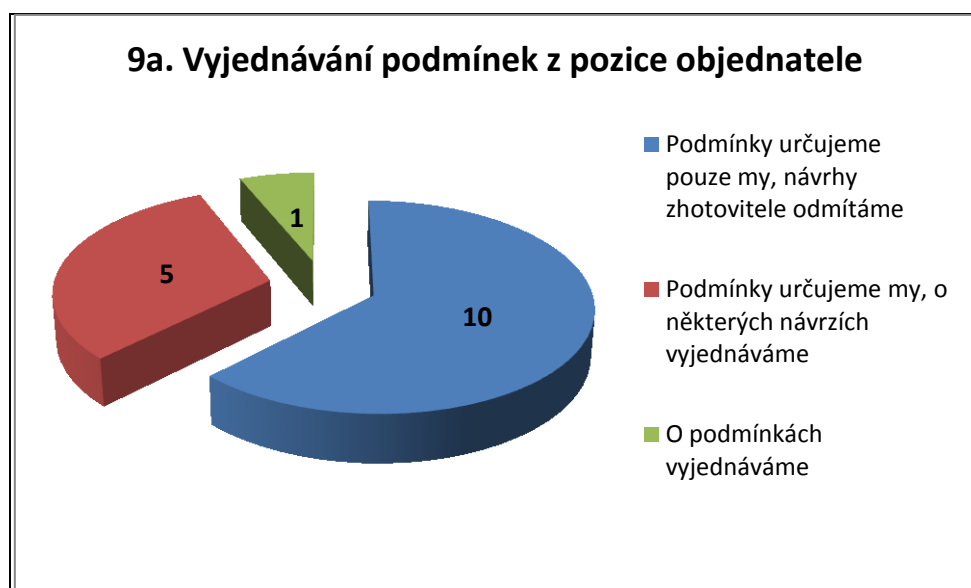
Opět zopakujeme silnou aplikační pozici dvojice institutů bankovní záruky a smluvní pokuty.

9. V rámci vyjednávání podmínek smlouvy o dílo, jaká je vaše vyjednávací pozice?

**V případě, že jste objednatel:**

- e) Podmínky určujeme pouze my, návrhy zhotovitele odmítáme
- f) Podmínky určujeme my, o některých návrzích vyjednáваме
- g) O podmínkách vyjednáваме
- h) Podmínky určuje zhotovitel, některé podmínky jsme schopni vyjednat
- i) Podmínky určuje pouze zhotovitel, nedává možnost vlastních návrhů

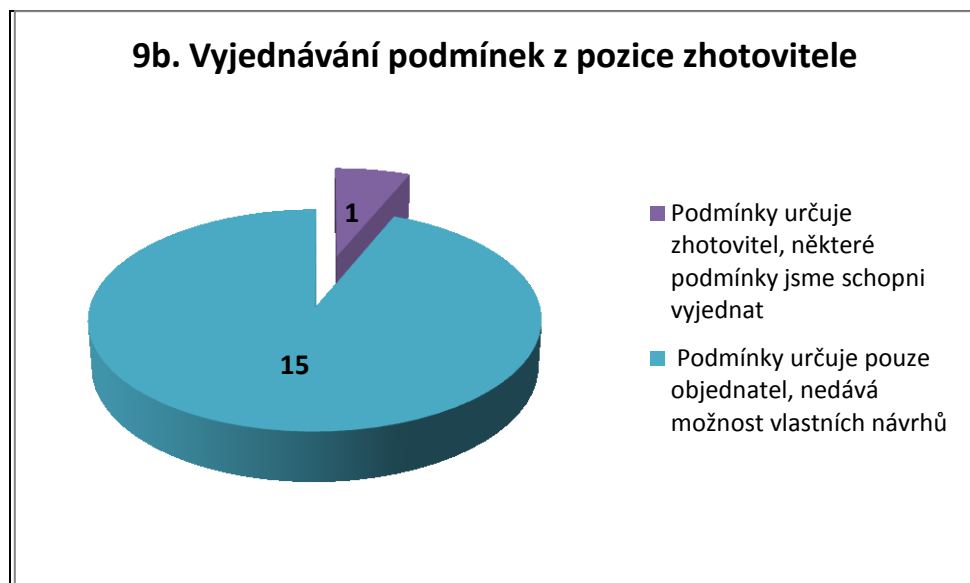
**Graf 9 – vyhodnocení otázky č. 9 – vyjednávání podmínek z pozice objednatele**



**V případě, že jste Zhotovitel:**

- j) Podmínky určujeme pouze my, návrhy objednatele odmítáme
- k) Podmínky určujeme my, o některých návrzích vyjednáваме
- l) O podmínkách vyjednáваме
- m) Podmínky určuje zhotovitel, některé podmínky jsme schopni vyjednat
- n) Podmínky určuje pouze objednatel, nedává možnost vlastních návrhů

**Graf 10 – vyhodnocení otázky č. 10 – vyjednávání z pozice zhotovitele**



Z výše uvedených výsledků dotazníkového průzkumu plynou zcela nepochybné závěry o tom, kdo je tzv. pánem smlouvy o dílo v rámci investiční výstavby. Není asi překvapením, že tímto subjektem je objednatel.

Tento fakt potvrzuje také praktická zkušenost. Objednatel vystupuje ve vztahu jako strana silnější, chlebodárc zhotovitele. Je to objednatel, kdo chce mít provádění díla pod kontrolou a navrhuje podmínky, za kterých má být dílo provedeno. Ač mezi základní zásady v soukromém právu patří zásada rovnosti, v kontraktačním procesu v rámci výstavby platí zejména princip „*take it or leave it*“ (ber, nebo neber).

**10. Kterou povinností máte jako zhotovitel vždy zajištěnou (možno vyjmenovat více povinností)**

První z otevřených otázek měla za úkol zjistit, které povinnosti mají respondenti, pokud jsou na straně zhotovitele, zajištěnou vždy. I přes to, že respondenti měli možnost vypsát více než jednu povinnost, výsledky jsou překvapující.

Jedinou povinností, která je v rámci investiční výstavby vždy zajištěnou, je povinnost objednatele hradit cenu díla včas.

**11. Kterým zajišťovacím institutem máte povinnosti uvedené otázce č. 9 zajištěnou (jako zhotovitel)?**

Povinnost objednatele hradit dílo včas, jak bylo uvedenou výše, je možné zajistit mnoha instituty. Z provedeného průzkumu však jedinou možností v rámci vyjednávání podmínek a jejich uzavírání v rámci smlouvy o díle je smluvní pokuta.

**12. Spatřujete z vlastní zkušenosti rozdíl mezi Vaším postavením z pohledu zhotovitele a objednatele v rámci zajištění povinností, užitých institutů zajištění a podmínek zajištění?**

Cílem této otázky bylo najít odpověď na myšlenku uvedenou v cíli této práva, tedy zda jsou si smluvní strany rovny v souladu se zásadou rovnosti smluvních stran.

Není překvapením, a potvrzují to také některé předchozí odpovědi na dotazníkové otázky, že v postavení v rámci zajištění a užití institutů zajištění není rovné.

## 7 ZÁVĚR

Cílem práce byla analýza rovného postavení objednatele a zhotovitele v rámci uplatnění a užití zajišťovacích institutů v praxi v rámci investiční výstavby, jejich zhodnocení a upozornění na nejčastější problémy nejvyužívanějších z nich.

### 7.1 Zhodnocení

#### **Rovnost stran**

Pokud jde o zhodnocení rovného postavení zhotovitele a objednatele v rámci uplatnění zajišťovacích institutů v rámci investiční výstavby, prakticky žádné neexistuje. Ač je soukromé právo postaveno zejména na zásadě rovného postavení subjektů a obecně mezi subjekty, na rozdíl od práva veřejného, platí rovnost, v rámci investiční výstavby má objednatel vždy navrch.

Objednatel je v těchto vztazích tím subjektem, kdo navrhuje podmínky a možnost individuální modifikace ze strany zhotovitele je velice nízká, skoro žádná.

Zhotovitel je tedy povinen přijmout navržené podmínky, neboť provádění díla je hlavní náplní jeho činnosti a musí se snažit vždy dodržovat veškeré povinnosti, neboť každé pochybení může být draze potrestáno, a to zejména smluvní pokutou.

#### **Uplatnění zajišťovacích institutů**

Smluvní pokuta je totiž zajišťovacím institutem, který je v praxi nejčastěji užívám. Dovolím si tvrdit, že nejen v rámci investiční výstavby, ale také v rámci provádění díla obecně a rovněž v rámci ostatních smluvních ujednání. Smluvní pokuta byla důkladně rozebrána, zejména po stránce její maximální výše.

Tato výše není objektivním právem nijak určena, neboť to vzhledem k rozmanitosti zajištěných povinností není možné a ani žádané. V souvislosti s výší smluvní pokuty si dovolím opět citovat JUDr. Zdeňka Kovaříka, který asi nejlépe vytvořil „návod“ jak smluvní pokutu upravit tak, aby byla přijatelná v případě, že dlužník bude namítat její nepřiměřenost a rozpor s dobrými mravy, a to tak, že *„pokuta, která zahrnuje všechny škody, které lze rozumně v daném konkrétním vztahu s porušením určité povinnosti očekávat, má dostatečnou, nikoliv však přemrštěnou pobídkovou výši a pro případ nesplnění povinnosti nad odškodnění také přiměřeně trestá, nemůže být neplatná pro rozpor s dobrými mravy ani nemůže být v rozporu*

*s poctivostí obchodování, i kdyby byla snad mnohonásobkem jmenovité hodnoty zajištěného závazku“.*

U ostatních institutů zajištění se nesetkáváme s takovou rozsáhlou škálou problému, tedy jejich užití bych zhodnotil jako bezproblémové, zejména tedy uplatnění bankovní záruky jako druhého nejčastěji užívaného institutu zajištění. Bankovní záruka je z pohledu uspokojení v případě jejího použití téměř dokonalým institutem.

### **Praktické užívání zajišťovacích institutů**

V případě praktického užívání zajišťovacích institutů je nutné opět poukázat na nerovnost stran. Zatímco zhotovitelovi povinnosti bývají zajištěny smluvní pokutou a bankovní zárukou, u objednatele je to jednodušší.

Z vlastní praxe a rovněž z výsledků průzkumu lze konstatovat, že zhotovitel je zajištěn pouze pro neplnění objednatelovi povinnosti uhradit cenu díla. Naopak objednatel je zajištěn tak, že skoro na každou povinnost je vztažen určitý zajišťovací institut. Tím se opět potvrzuje, že rovnost stran v rámci investiční výstavby prakticky neexistuje.

## **7.2 Návrhy**

Primární otázkou je, jak se vypořádat s problémem nerovnosti smluvních stran v praxi. Ze své pozice si nedovolím navrhopvat legislativní změny, neboť to vyžaduje daleko větší znalosti práva a tato činnost je činností pro odborně vzdělané a zkušené osoby.

Dovolím si však jeden obecný návrh nabídnout. Mnohé obory mají své vlastní zásady ve formě prohlášení, chart a jiných forem společných dohod. Tyto dohody jsou vždy podepsány významnými subjekty v daném oboru. Ty se svým podpisem zavazují uvedené zásady dodržovat i přes to, že většinou nemají upravený žádný ochranný systém, skrze který by se porušení těchto zásad dalo vymoci.

V rámci stavebnictví existuje Svaz podnikatelů ve stavebnictví, který se tituluje zástupcem subjektů v oboru stavebnictví. Jeho členy jsou mimo jiné i největší stavební společnosti na trhu jako OHL ŽS, a.s., Skanska, a.s., HOCHTIEF CZ a.s., Subterra a.s. aj. významné stavební společnosti. Z tohoto důvodu je půda Svazu podnikatelů ve stavebnictví ideální místem pro vytvoření dokumentu, kde by se jeho signatáři zavázali k určitým povinnostem, zejména v rámci vyjednávání kontraktů, zajištění a jiných podstatných náležitostí. Účastenství na dokumentu by však mělo být prokazováno certifikátem.

Samostatný dokument však sám o sobě nestačí. Nutností by byl kontrolní orgán, který by např. mohl přijímat stížnosti na porušení zásad a případně by mohl společnosti certifikát odebrat.

Dovolím si ještě poznámku na závěr. Je bezesporné, že objednatel nemůže existovat bez zhotovitele, který by mu dílo provedl. Stejně tak nemůže existovat zhotovitel bez investorů (objednatelů), kteří vkládají svůj kapitál do výstavby. Na základě toho by obě stran měli tyto pozice uvědomit a přizpůsobit tomu i své vzájemné jednání.

# SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

## Publikace

1. FALDYNA, František a kol. *Obchodní právo*. Vydání druhé, aktualizované. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. 1170 s. ISBN 978-80-7357-577-9.
2. FALDYNA, František, HUŠEK, Jan, POHL, Tomáš. *Zajištění a zánik obchodní závazků*. 2., rozšířené vydání. Praha : ASPI, a.s., 2007, 236 s. ISBN 978-80-7357-154-2.
3. HENDRYCH, Dušan a kol. *Právní slovník*. 3., podstatně rozš. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009, 1459 s. ISBN 978-80-7400-057-1.
4. KINCL, Jaromír; URFUS, Valentin; SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 1995. 386 s. ISBN 80-7179-031-1.
5. KNAPPOVÁ, Marta, ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné I*. 4., aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, a.s. 2005. 339 s. ISBN 80-7357-127-7.
6. LOCHMANOVÁ, Ludmila. *Základy obchodního práva*. 1. vydání. Ostrava : Key Publishing, 2009. s. 260. ISBN 978-80-7418-044-6.
7. MAREČKOVÁ, Marie. *České právní a ústavní dějiny*. 1. vydání. Olomouc : Univerzita Palackého v Olomouci, 2006. 449 s. ISBN 80-244-1502-X.
8. PATĚK, Daniel. *Smluvní pokuta v obchodních vztazích*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, 124 s. ISBN 80-7179-538-0.
9. PLÍVA, Stanislav. *Obchodní závazkové vztahy*. 2., aktualizované vydání. Praha : ASPI, a.s., 2009. 340 s. ISBN 978-80-7357-444-4.
10. PRAŽÁK, Zdeněk. *Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku*. 3. přepracované vydání. Praha : Leges, 2010, 224 s. ISBN 978-80-87212-61-5.+
11. SVEJKOVSKÝ, Jaroslav a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání nové a současné úpravy občanského práva*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2012. 792 s. ISBN 978-80-7400-423-0.
12. ŠTENGLOVÁ, Ivana, PLÍVA, Stanislav, TOMSA, Miloš a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 12. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, 1397 s. ISBN 978-80-7400-055-3.
13. ŠTENGROVÁ, Ivana. *Smlouva o dílo*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010. 220 s. ISBN 978-80-7400-311-0.



14. ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné 2. Páté, jubilejní vydání*. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. 550 s. ISBN 978-80-7357-473-4.
15. WINTEROVÁ, Alena a kol. *Civilní právo procesní. 6. Aktualizované a doplněné vydání* Praha: Linde Praha, a.s., 2011. 711 s. ISBN 978-80-7201-842-0.

### **Odborné články**

1. KOVAŘÍK, Zdeněk. Smluvní pokuta. *Právní rozhledy*, 1999, č. 9, s. 454.
2. NOVÁČEK, Roman. Přiměřenost smluvní pokuty a moderační právo soudu. *Právní rozhledy*, 2002, č. 3, s. 116.

### **Internetové zdroje**

1. *Důvodová zpráva* [online]. Ministerstvo spravedlnosti ČR, 2011 [citováno 20. 5. 2012]. Dostupné z: <[http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/DZ\\_NO\\_Z\\_89\\_%202012\\_Sb.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/DZ_NO_Z_89_%202012_Sb.pdf)>.
2. HANÁK, Tomáš. *Stavební a montážní pojištění* [online]. Časopis stavebnictví, 2010 [citováno 15. 6. 2012]. Dostupné z: <[http://www.casopisstavebnictvi.cz/stavebni-a-montazni-pojisteni\\_N3914](http://www.casopisstavebnictvi.cz/stavebni-a-montazni-pojisteni_N3914)>

### **Judikatura**

1. Rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. května 1995, sp. zn. 15 Co 126/94
2. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. května 2009, sp. zn. 23 Cdo 873/2009
3. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. května 2010, sp. zn. 23 Cdo 231/2010
4. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. ledna 1999, sp. zn. Cdo 2495/1998,
5. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. dubna 2001, sp. zn. 29 Cdo 1583/2000
6. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 4. února 2002, sp. zn. 33 Odo 753/2001
7. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 4. března 2002, sp. zn. 33 Odo 47/2002

8. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14. října 2009, sp. zn. 31 Cdo 2707/2007
9. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 13. listopadu 2009, sp. zn. 21 Cdo 4956/2007
10. Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. listopadu 2003, sp. zn. 32 Odo 468/2003

## Seznam zkratek

OZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
ObZ	zákon č. 528/1991 Sb., obchodní zákoník
Sb.	sbírky
č.	číslo
s.	strana
odst.	odstavec
písm.	písmeno
§ 75n	a následující paragrafy
mj.	mimo jiné
tj.	to je
aj.	a jiné
tzv.	takzvaný

Prohlašuji, že

- jsem byl seznámen s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Autorský zákon“), zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen „VŠB – TUO“) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou práci užít v souladu s § 35 odst. 3 Autorského zákona
- souhlasím s tím, že diplomová práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávnění dílo užít v rozsahu § 12 odst. 4 Autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takové případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 12. července 2012

.....  
Bc. Jakub Zubán

# **PŘÍLOHY**

Příloha č. 1 – Dotazník k diplomové práci